

**Asikkalan kunta****Myllymaan ranta-asemakaavan muutos****Kaavanlaatijan vastineet kaavaehdotuksesta (27.10.2025) jätettyyn palautteeseen**

Asikkalan kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 9.3.2026 § 47 Myllymaan ranta-asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen asiakirjat. Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 12.3. – 13.4.2026 kunnan verkkosivuilla ja kunnanvirastolla, Rusthollintie 2, Vääksy. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta. Myös kunnan jäsenillä, alueiden maanomistajilla sekä muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta.

Viranomaislausuntoja jätettiin 8 kappaletta. Kaavaehdotuksesta ei tullut muistutuksia. Alla ovat tiivistelmät lausunnoista sekä kaavanlaatijan vastineet ehdotuksesta jätettyyn palautteeseen.

**1. Tekninen lautakunta 24.03.2026**

*Kaavaselistuksesta puuttuu tieto rakennusten vähimmäisetäisyydestä keskiveden mukaisesta rantaviivasta, seuraavien rakennusten osalta:*

- sauna, jonka koko on enintään 25 kerrosala-m<sup>2</sup>
- sauna, jonka koko on 25-35 kerrosala-m<sup>2</sup>

*Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan, että kaavaselistukseen olisi hyvä merkitä puuttuvat tiedot rakennusten vähimmäisetäisyyksistä keskiveden mukaisesta rantaviivasta.*

Vastine: Tiedot etäisyyksistä löytyvät kaavan selostuksen kohdasta 4.31 Korttelialueet.

**2. Päijät-Hämeen liitto 26.3.2026**

*Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Myllymaan ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.*

Vastine: Merkitään tiedoksi.

**3. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo 27.3.2026*****Arkeologinen kulttuuriperintö***

*Museo huomauttaa kaavoittajaa siitä, että muinaisjäännösten osalta on alueidenkäyttölain ohella huomioitava myös Muinaismuistolaki (295/1963, 13 §): ”Yleisen tien tekemistä, rautatien, kanavan tai lentokentän rakentamista, vesistön säännöstelyä tai muuta sellaista yleistä työhanketta taikka kaavoitusta suunniteltaessa on hyvissä ajoin otettava selko siitä, saattaako hankkeen tai kaavoituksen toimeenpaneminen tulla koskemaan kiinteää muinaisjäännöstä.”*

*Alueen maankäyttö muuttuu rakennuspaikkojen myötä ja tällä tulee olemaan vaikutusta myös koko suunnittelualueeseen. Viitaten luonnosvaiheesta antamaansa lausuntoonsa, museo toteaa, ettei suunnittelualueelta ole olemassa ajantasaista tietoa muinaisjäännöksistä. On varsin todennäköistä, ettei sitä ole koskaan arkeologin toimesta edes tarkastettu. Toisin sanoen suunnittelualueeseen*

*liittyen ei ole tehty koskaan minkäänlaisia selvityksiä sen muinaisjäännösten osalta. Museo muistuttaa kaavoittajaa siitä, että riittävät selvitykset ovat yksi tärkeä edellä mainittuihin alueidenkäyttö- ja muinaismuistolakeihin sisältyvä vaatimus myös kulttuuriperinnön osalta. Kaavoittaja ei itse arvioi tarvetta selvityksille ja suoritettujen selvitysten riittävyyttä, vaan sen tekevät siitä vastaavat, viranomaistyötä tekevät tahot. Kuten luontoarvojen kohdalla (hankkeen luontoselvitys on teetetty jo vuonna 2024), on myös muinaisjäännösten osalta jo maankäyttöhankkeen alkuvaiheessa syytä lähestyä niistä vastaavaa tahoa ja selvittää suunnittelualueen muinaisjäännösten (esihistoriallisten ja historiallisten) selvittämisen tarve ja muinaisjäännösrekisterin tietojen ajantasaisuus. Tämä luo pohjan hankkeen sujuvalle etenemiselle.*

*Edellä esitetyn perusteella, ja viitaten luonnosvaiheesta antamaansa lausuntoon, museo edellyttää asiakohdan kaavahankkeeseen liitettävää muinaisjäännösselvitystä ja sen tulosten huomioimista muinaismuistolain edellyttämällä tavalla. Koska kyseessä on varsin pienialainen ja -muotoinen tarkastus, museo voi suorittaa tarkastuksen/inventoinnin pyynnöstä viranomaistyönään keväällä 2026 (toukokuu). Tämä kuitenkin sillä varauksella, että museolla on siihen resursseja (selviää huhtikuuhun mennessä, sen aikana). Vaihtoehtoisesti (ja jos museon resurssit eivät sitä mahdollista) arkeologisen inventoinnin/tarkastuksen voi tilata haluamaltaan arkeologian toimijalta. Lista arkeologian alan konsulteista löytyy Museoviraston internetsivuilta (kohta: Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen). Inventoinnin on täytettävä Museoviraston määrittämät laatuvaatimukset niin kenttätöön, dokumentoinnin kuin raportoinninkin osalta. Raportti suoritetusta valvonnasta on lähetettävä alueelliselle vastuumuseolle arvioitavaksi heti sen valmistuttua.*

*Museo tulkitsee muinaisjäännösselvityksen suorittamatta jättämisen olevan riittävä peruste valitukselle: museo ei tule puoltamaan kaavahanketta, jos hankkeeseen ei liitetä riittävän perusteellista muinaisjäännösselvitystä ja /tai sen tuloksia ei huomioida. Museo pyytää Asikkalan kuntaa toimittamaan kaavapäätöksen oikaisuusoituksineen välittömästi lausunnon antajalle kaavan hyväksytyksi tulemisen jälkeen.*

Vastine: Museo suoritti inventoinnin/maastotarkastuksen virkatyönään keväällä 2026. Maastotarkastusraportti 14.8.2026 löytyy kaavan liitteistä. Tarkastetuilta alueilta ei tehty löytöjä ja maastotarkastuksen perusteella voidaan näin ollen todeta, ettei kaavamuutokselle ole olemassa esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema**

*Museo on kaavan valmisteluvaiheeseen antamassaan lausunnossa todennut, ettei suunnittelualue sijoitu kulttuuriympäristön tai maiseman arvoalueille. Myöskään alueella sijaitsevia rakennuksia ei ole huomioitu inventoinneissa. Museolla ei ole ollut rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman suojelun osalta huomautettavaa hankkeeseen.*

Vastine: Merkitään tiedoksi.

#### **4. Ympäristölautakunta 31.03.2026**

*Kaavaehdotuksen asiakirjoissa on korjattu viittaus 22.4.2025 voimaan tulleeseen rakennusjärjestykseen sekä tarkennettu lähteen ja sen reuna-alueen määräystä siten, että alue*

*osoitetaan ehdottomasti suojeltavaksi. Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa Myllymaan ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen asiakirjoista.*

Vastine: Merkitään tiedoksi.

#### 5. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, liikenneosasto 31.3.2026

*Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole huomautettavaa Myllymaan ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta.*

Vastine: Merkitään tiedoksi.

#### 6. Päijät-Hämeen ympäristöterveys 8.4.2026

*Terveydensuojelun näkökulmasta keskeisimmät elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen vaikuttavat tekijät on otettu kaavahankkeessa huomioon, eikä terveydensuojeluviranomaisella ole asiassa huomautettavaa.*

Vastine: Merkitään tiedoksi.

#### 7. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, eteläinen vesistöyksikkö 13.4.2026

*Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen Eteläisellä vesistöyksiköllä tai Liikenneosastolla ei ole lausuttavaa Myllymaan ranta-asemakaavan muutoksen ehdotukseen. Tulvariskit on nostettu esille Hämeen ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa ja asia on kaavanlaatijan vastineiden mukaan huomioitu.*

Vastine: Merkitään tiedoksi.

#### 8. Lupa- ja valvontavirasto 4.5.2026

*Ranta-asemakaavasta säädetyn sisältövaatimuksen näkökulmasta; ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta, kaavaratkaisu on lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kuitenkin huono. Kaavaehdotuksen mukaisella ratkaisulla menetetään ranta-asemakaava-alueen pisin yhtenäinen rakentamaton rantaviivan osuus. Lomarakennuspaikka olisi ollut mahdollista sijoittaa esimerkiksi korttelin nro 3 rakennuspaikkojen jatkeeksi. Asiakirjoista ei edelleenkään saa käsitystä voimassa olevan ja muutoksen kohteena olevan ranta-asemakaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteista. Kaavalla muutetaan ns. kokonaisvaltaisesti lääninhallituksessa jo vuonna 1985 vahvistettua ranta-asemakaavaa. Asiakirjoissa tulee esittää kaikki saatavilla oleva tieto em. kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteista. Rakennuspaikkojen siirtämisessä ja rakennusoikeuksien muutoksissa tulee huolehtia maanomistajien tasavertaisesta kohtelusta ja mitoitusperiaatteiden toteutumisesta.*

Vastine: Luotettavaa ja päivitettyä tietoa alkuperäisestä mitoitusarkistuksesta ei ole saatavilla, ks. myös vastine luonnosvaiheen lausuntoon. Kyseessä on hyvin pienimuotoinen paikallisen tason kaavamuuotosasia, jonka mitoitusperiaatteet kunta on hyväksynyt. Kaavaratkaisun myötä poistuu kolme takamaan rakennuspaikkaa ja nykyisessä kaavassa rantaan on jo osoitettu venevalkama ja

saunan rakennuspaikka. Kyseessä ei siis ole tälläkään hetkellä täysin rakentamattomaksi osoitettu rantaviivan osuus. Korttelien 1 ja 3 lähistöllä ranta on hyvin alavaa, mihin rakentamista ei voi osoittaa. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia muiden maanomistajien mitoitukseen vesistöllä, eikä kaavamuutos vaikuta maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Kaavan mitoitukset ja rakennusoikeuden määrä ovat vastaavat kuin naapuritiloilla ja lähialueen muissa samankaltaisissa loma-asumisen kortteleissa.

*Museovirasto vastaa arkeologisen kulttuuriperinnön vaalimisesta Suomessa yhdessä alueellisten vastuumuseoiden kanssa. Alueellinen vastuumuseo on osallinen viranomainen kaavan laadinnassa ja lausuu kaavasta mm. arkeologisen kulttuuriperinnön vaalimisen osalta. Kaavamuutos tulee laatia riittäviin selvityksiin perustuen (alueidenkäyttölaki 9 §).*

*Valtion aluehallinnon uudistuksen johdosta tulvariski- ja rakentamiskorkeusasioiden osalta osallinen viranomainen ja lausunnonantaja on Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus. Kaavan osallisia viranomaisia on myös muutoin tarvetta päivittää (Lupa- ja valvontavirasto, ELYt lakanneet).*

*Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että uudistuneen lainsäädännön myötä rakentamisen ohjaamisen ensisijainen väline on kaava (rakentamiskohteet, jotka eivät edellytä rakentamislupaa/rakennelmat). Kaavoissa on annettava tarpeelliset määräykset mm. rakentamisen sijoittumisen ja määrän suhteen. Maisemavaikutusten hallinnan vuoksi on tärkeää, että rakennuspaikkojen rantaviivan läheisyys turvataan kaavamääräyksiin säilymään mahdollisimman luonnonmukaisena.*

*Pohjakartan hyväksymistä koskeva merkintä tulisi esittää kaavakartalla.*

*Kaavaselostusta on täydennetty selvityksen laatijan tarkennetulla kuvauksella lähteen lähiympäristön luonnonarvoista ja liito-oravan esiintymispotentiaalista, jonka perusteella huomionarvoiset luonnonarvot ja lajille soveltuva alue sijoittuvat luo-merkinnän alueelle. Luo-merkinnän kaavamääräystä on täydennetty ja tarkennettu huomioimaan alue kattavammin. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan em. tarkennukset ja täydennykset huomioivat todetut luonnonarvot ja esiintymispotentiaalin.*

Vastine: Museo suoritti inventoinnin/maastotarkastuksen virkатыönään keväällä 2026, ks. vastine museolle. Päivitetään kaavan osalliset selostukseen. Kaavassa on jo annettu yleinen määräys, jonka mukaan rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Myös rakentamisen sijoittamisesta (rantaetäisyydet) ja enimmäislukumäärästä on määrätty kaavassa. Lisätään pohjakartan hyväksymistieto kaavakartalle.