Päiväys 23.10.2026

**ASIKKALA**
**Käkirannan ranta-asemakaava**

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

## 1 Ranta-asemakaavan tarkoitus

Voimassa olevan yleiskaavan mukaiset loma- ja matkailupalveluiden alueet (RM/-1) osoitetaan ranta-asemakaavalla tavanomaisten loma-asuntojen alueiksi (RA), joissa sallitaan yleiskaavassa osoitettu lukumäärä loma-asuntoja ja sama määrä itsenäisiä rakennuspaikkoja. Yksi rakennuspaikoista kuitenkin osoitetaan perinteisen käytön mukaisesti ympärivuotiseen asumiseen.

Yleiskaavan matkailupalvelualuevaraus (RM-1) ei mahdollista rakennuspaikkojen muodostamista omiksi itsenäisiksi kiinteistöiksi. Kyseinen perusteeton rajoitus on tarkoitus poistaa.

Tavoitteena on sallia kullekin rakennuspaikalle:
- Yksi loma-asunto.
- Enintään 25 kerrosala-m$^2$:n suuruinen sauna ja muita talousrakennuksia. Kyseistä saunan ja muiden talousrakennuksen rakennusoikeutta ei yleiskaava RM/-1-merkintä mahdollista.
- Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus 160 kerrosala-m$^2$, kun yleiskaavan tavanomaisilla rakennuspaikoilla (RA/) enimmäisrakennusoikeus on korkeintaan 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 130 kerrosala-m$^2$ ja korkeintaan 250 kerrosala-m$^2$.

## 2 Sijainti ja alue

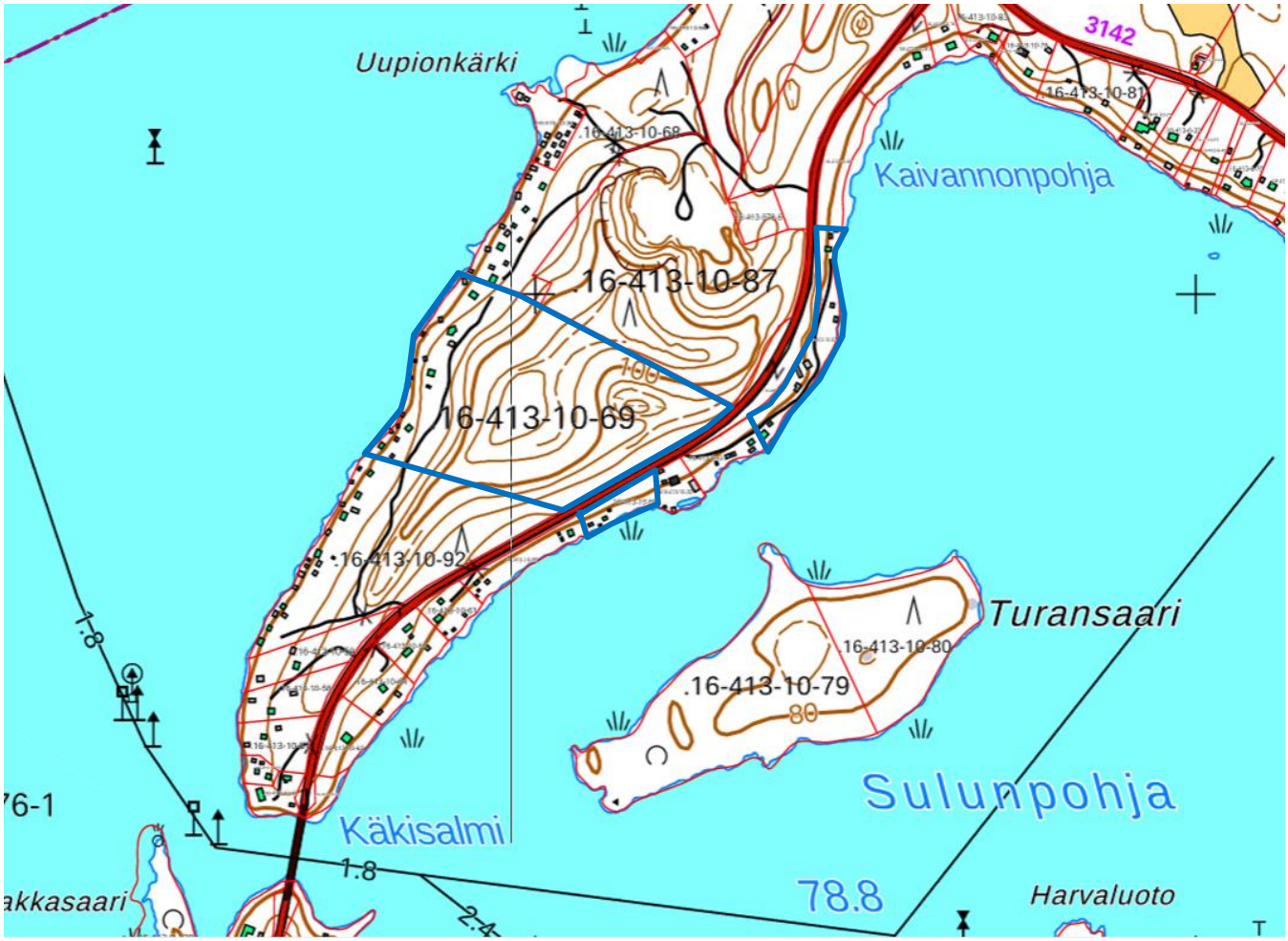
Alue sijaitsee Päijänteen Pulkkilanharjun pohjoisosassa. Etäisyys Vääksyyn on noin 19 km.



Sijainti

Alueen pinta-ala on n. 12,5 ha. Rantaviivan pituus on n. 804 m.
Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä Käkiranta 16-413-10-69 ja Käkiranta I 16-413-10-82.

Kiinteistö Käkiranta (10-69) käsittää 3 palstaa, joista yksi sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella noin 10 km etelään ranta-asemakaavoitettavasta alueesta. Kyseisen palstan rakennusoikeus (yksi tavanomainen RA-rakennuspaikka) on ratkaistu Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavalla.

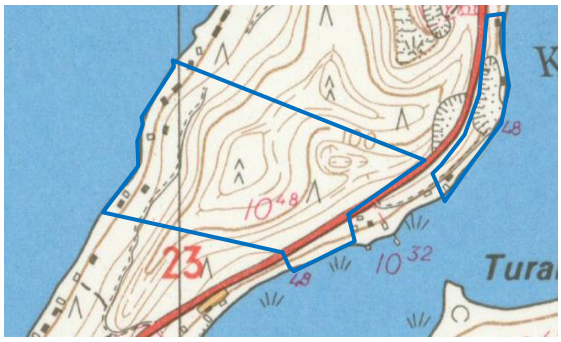


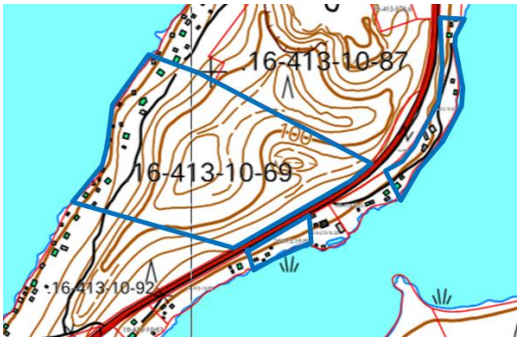
Sijainti peruskartalla 2025 (sininen rajaus). © Maanmittauslaitos

## 3 Nykyinen maankäyttö

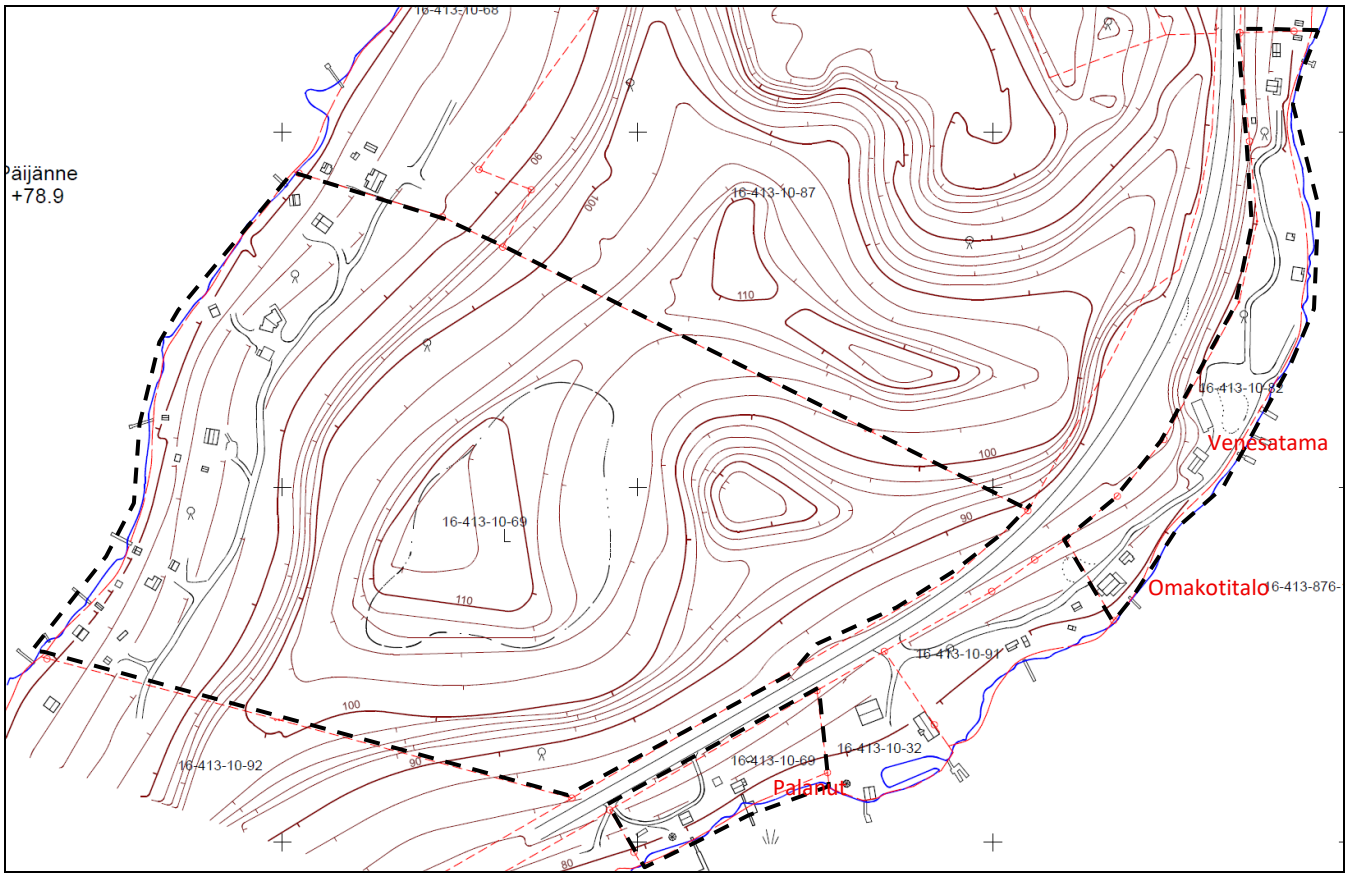
Pulkkilanharjun rakentamistilanne Käkisalmen pohjoispuolella ilmenee edellä kohdasta 2.

Alueen rakentaminen on käynnistynyt 1960-luvun alussa ja pääosa alueesta oli jo rakennettu v. 1969.





Peruskartta 1969 Peruskartta 2024 © Maanmittauslaitos



Rakennuskanta kaavan pohjakartalla (suunnittelualue mustalla katkoviivalla).

- Länsirannalla on viisi loma-asunnon rakennuspaikkaa.
- Itärannan eteläisellä palstalla on kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa, joista pohjoisempi on hiljattain palanut (näkyy vielä pohjakartalla).
- Itärannan pohjoisen palstan eteläisin rakennuspaikka on omakotitalokäytössä (vanhempi rakennus rakennettu 1940-luvulla). Kaksi pohjoisinta rakennuspaikkaa ovat loma-asuntokäytössä. Palstan keskivaiheilla on perinteinen venesatama, jossa on suuret talousrakennukset veneiden säilytystä varten.

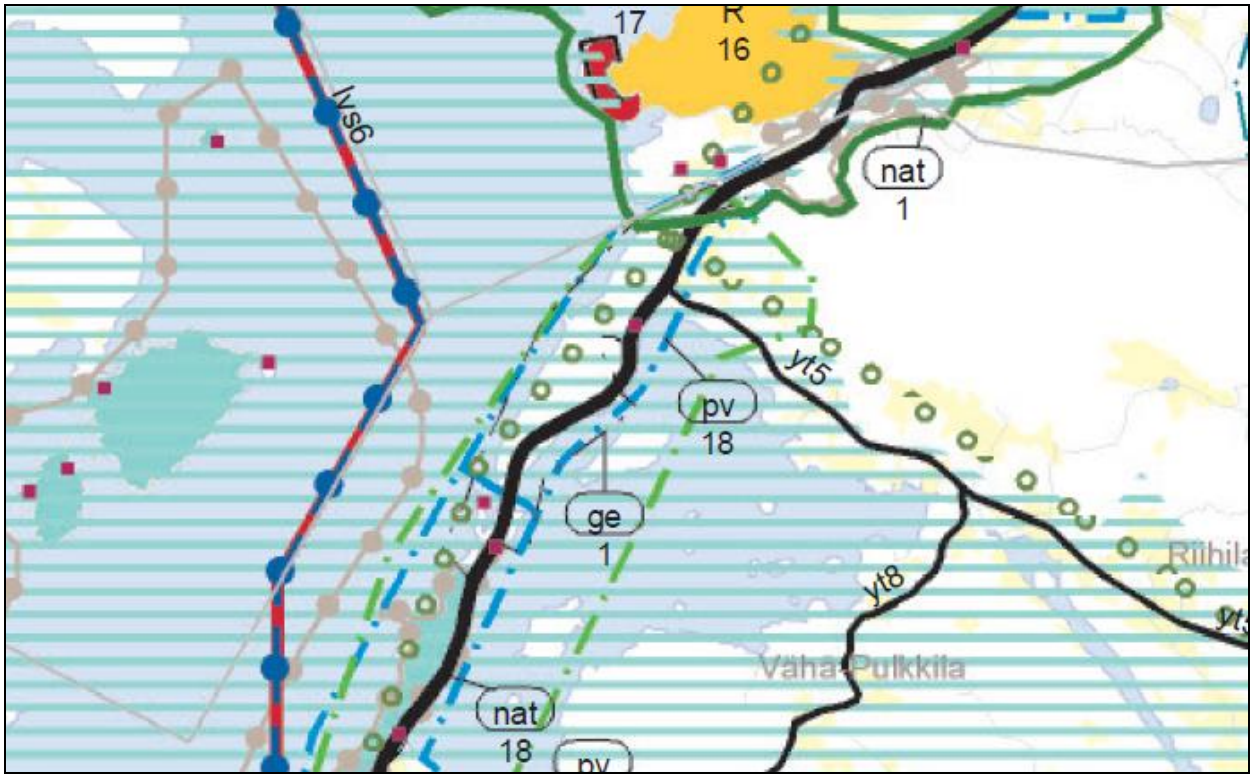
# 4 Suunnittelutilanne

## 4.1 Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoima 14.5.2019) ranta-asemakaava sijaitsee ns. ”valkoisella alueella” eli maaseutumaisella alueella.

Ranta-asemakaava sijaitsee
- valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (kmv),
- kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella (ma),
- tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (pv) ja
- arvokkaalla harjualueella tai muulla geologisella muodostumalla (ge).

Alueen läpi johtaa ohjeellinen ulkoilureitti (vihreät pallot). Pulkkilantie on seututie.




Voimassa oleva maakuntakaava 2014.

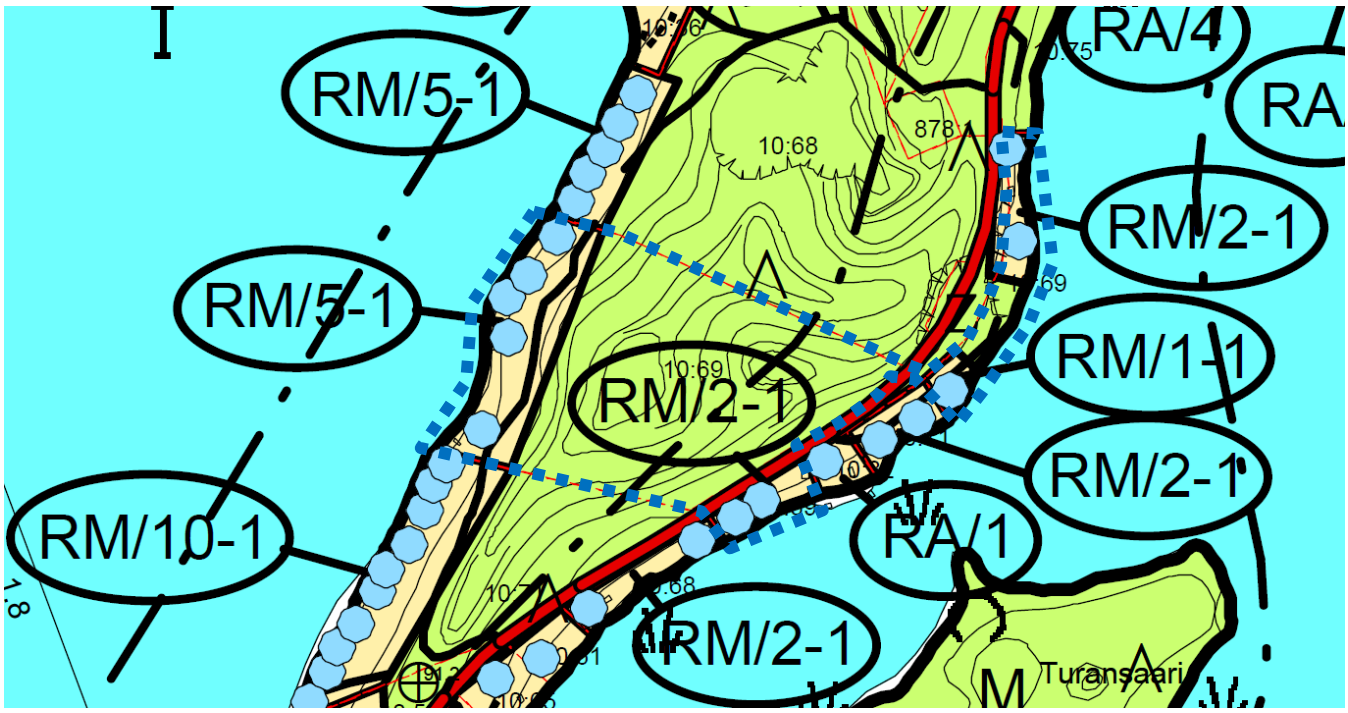
**Aluetta koskevat maakuntakaavan merkinnät:**

| **MAAKUNTAKAAVAMERKINTÄ**<br>Merkinnän kuvaus | **MAAKUNTAKAAVAMÄÄRÄYS**<br>**MRL 30 §** |
|---|---|
| **Maaseutumainen alue** | |
| kmv<br>**Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue**<br>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (valtioneuvoston päätös 1995). | **SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:**<br>Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. |
| **Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue**<br><br>Alueen ominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai maisemanähtävyyksiä ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. | **SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:**<br>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen. |
| pv<br>**Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue** | **SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:**<br>Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.<br><br>Pohjavesille riskejä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle.<br><br>Jos toimintoja kuitenkin sijoitetaan pohjavesialueille, on ne suunniteltava siten, että ehkäistään pohjavesien pilaantuminen rakenteellisin suojaustoimenpitein. |

| | |
|---|---|
| ge<br>**Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostelma**<br>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita harjualueita. | **SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:**<br>Alueidenkäyttö on suunniteltava niin, ettei aiheuteta kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa. |
| **Ohjeellinen ulkoilureitti**<br>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisten ulkoilureittien yhteystarpeet taajamien ulkopuolella. | **SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:**<br>Suunnittelussa on turvattava ulkoilureittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä sekä yhteydet virkistysalueisiin. Yksityiskohtaisessa reittisuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksiin sekä luonnon arvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille. |
| st<br>**Seututie tai pääkatu**<br>Seututiemerkinnällä esitetään kuntakeskuksia, merkittäviä liikennettä synnyttäviä kohteita ja kaupunkikeskuksia yhdistävät väylät sekä niitä merkitykseltään vastaavat kadut.<br><br>Tiealueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. | |

## 4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Päijänteen ranta-alueiden oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty valtuustossa 23.03.1999 ja vahvistettu Hämeen ympäristökeskuksessa 4.1.2001.

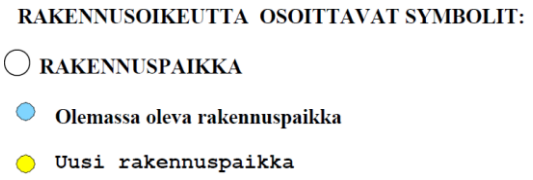



Ote Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavasta (kaava-alue sinisellä katkoviivalla).

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu seuraavat aluevaraukset:

- Neljä RM-1-aluetta rannalla: RM/5-1, RM/2-1, RM/1-1 ja RM2-1
- M-alue (vihreä alue), josta vähäinen osa rannalla ja muu osa taustamaastossa.
- RM-1-alueille on osoitettu yhteensä 10 loma-asunnon rakennusoikeus (siniset ympyrät).

**Yleiskaavamerkinnät ja määräykset:**




RM/-1 Loma- ja matkailupalvelujen alue
Alueelle saadaan rakentaa yhteisrantaisia korkeintaan 80 kerrosneliömetrin suuruisia loma-asuntoja merkinnän RM oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Rakennusten ohjeellinen sijainti on osoitettu kaavassa ympyrällä (o). Loma-asuntojen rakennuspaikkoja ei saa erottaa maanmittaustoimituksella tai muutoin muodostaa omiksi itsenäisiksi tiloiksi.
Yhteiselle rantavyöhykkeelle tulee osoittaa riittävät uimapaikat ja venepaikat alueen yhteistä käyttöä varten.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Alueella on sallittu rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettu haja-asutusluonteinen rakentaminen lukuun ottamatta 100 metrin syvyistä rantavyöhykettä.
Rakennuslain 31 §:n perusteella määrätään, että alueella on 100 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty lukuunottamatta kunnanvaltuuston kaavanhyväksymishetkellä olemassa olevaan maatilan talouskeskuksen asuinrakennukseen liittyvää kerrosalaltaan korkeintaan 25 $m^2$ suuruista rantasaunaa.

Yleiskaavan RA/-alueet (tavanomaiset rantarakennuspaikat ranta-asemakaavan ulkopuolella)

Loma-asunnon (RA) alueelle saadaan muodostaa omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Rakennuspaikan ohjeellinen sijainti sekä tila, jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavassa ympyrällä.

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja vierasmajan sekä sauna- ja talousrakennuksia ja rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi.

Kullakin rakennuspaikalla rakennusten yhteen laskettu kerrosneliömetrimäärä saa olla korkeintaan 6 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin vähintään 130 $m^2$ ja korkeintaan 250 $m^2$. Loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 150 $m^2$ ja vierasmajan korkeintaan 30 $m^2$.

Saunan, kerrosalaltaan korkeintaan 25 $m^2$ on oltava vähintään 20 m etäisyydellä rantaviivasta. Kerrosalaltaan 25$m^2$ suuremmat saunarakennukset, joiden pinta-ala saa olla korkeintaan 35 kerrosneliömetriä tulee rakentaa vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta. Loma-asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m ja vierasmajan sekä talousrakennusten vähintään 30 m. Rakennusten, joiden pohjapinta-ala on suurempi kuin 140 $m^2$ etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m, ellei maasto-olosuhteet muuta edellytä.

Koko ranta-asemakaava-alueeseen kohdistuvat seuraavat merkinnät:

ma Maisemaolosuhteiltaan merkittävä alue

Rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävä suojapuusto.

ku Kulttuurimaisema-alue
Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueen luonteelle ominaisena. Avoimet peltoalueet tulee jättää rakentamiselta vapaaksi.

lu Luonto-olosuhteiltaan merkittävä alue
Alueella on kasveihin tai eläimistöön liittyviä eritysarvoja, joita ei saa vaarantaa. Alueen luonnonolosuhteista johtuvat erityispiirteet on otettava ympäristön hoidossa ja käsittelyssä sekä rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa erityisesti huomioon.

pv Pohjavesialue
Rakentamisessa ja alueiden käsittelyssä ja käytössä on otettava huomioon, ettei aiheuteta pohjavesien pilaantumisvaaraa.

Rantavyöhykkeillä on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja rantavyöhykkeen luonnonmukainen toiminta. Peltoalueilla on turvattava pelloilta vesistöön kohdistuvan ravinnekuormituksen vähentämiseksi riittävien suojakaistojen ja -vyöhykkeiden toteuttaminen.

Erityisesti ranta- ja lakimetsien, puronvarsien ja lähdealueiden ja muiden erityisten luontokohteiden metsien hoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion kehittämiä ohjeita.

### 4.3 Ranta-asemakaava

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa.

### 4.4 Pohjakartta

Ranta-asemakaavaa varten alueelle on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta, jonka korkeuskäyrät on esitetty 2 m:n korkeusvälein. Pohjakarttaa ei ole vielä toimitettu hyväksyttäväksi.

## 5 Selvitykset

Olemassa olevat selvitykset
- Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys MARY 2024, Lahden museot 2024.
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021): Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjusaarimaisemat.
- RKY - Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto (2009).
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Henrik Wager, P-Hämeen liitto A159, 2006
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys, 2006, Eeva Aarrevaara, Carita Uronen, Tapani Vuorinen
- Rakennusinventointi – Asikkala. Ahola, T., 2006.

Laadittavat selvitykset
- Ranta-asemakaavoitusta varten tehtiin luonto- ja maisemaselvitys: Käkisalmen luonto- ja maisemaselvitys, Mikko Siitonen 28.2.2021
- Alueen rakentamistilanne ja muut olosuhteet selvitetään kaava-asiakirjoissa.

## 6 Suunnittelun tavoitteet

Voimassa olevan yleiskaavan mukaiset loma- ja matkailupalveluiden alueet (RM/-1) osoitetaan ranta-asemakaavalla tavanomaisten loma-asuntojen alueiksi (RA), joissa sallitaan yleiskaavassa osoitettu lukumäärä loma-asuntoja ja sama määrä itsenäisiä rakennuspaikkoja (kiinteistöjä). Yksi rakennuspaikoista kuitenkin osoitetaan perinteisen käytön mukaisesti ympärivuotiseen asumiseen.

Yleiskaavan matkailupalvelualuevaraus (RM-1) ei mahdollista rakennuspaikkojen muodostamista omiksi itsenäisiksi kiinteistöiksi. Kyseinen perusteeton rajoitus on tarkoitus poistaa. Kukin ranta-asemakaavassa osoitettava rakennuspaikka on aikanaan (pääosin 1960-luvulla) muodostettu rakennuspaikaksi vuokrasopimuksen nojalla. Näistä kolmen rakennuspaikan vuokrasopimus on myöhemmin muuttunut kaupan seurauksena hallinajokospimukseen perustuvaksi hallinta-alueeksi.

Tavoitteena on sallia kullekin rakennuspaikalle:
- Yksi loma-asunto.
- Enintään 25 kerrosala-$m^2$:n suuruinen sauna ja muita talousrakennuksia. Kyseistä saunan ja muiden talousrakennuksen rakennusoikeutta ei yleiskaava RM/-1-merkintä mahdollista.
- Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus 160 kerrosala-$m^2$, kun yleiskaavan tavanomaisilla rakennuspaikoilla (RA/) enimmäisrakennusoikeus on korkeintaan 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 130 kerrosala-$m^2$ ja korkeintaan 250 kerrosala-$m^2$.

## 7 Osalliset

Osallisia ovat alueen omistaja sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §). Tässä kaavassa osallisia ovat ennen muuta seuraavat tahot:

Osalliset maanomistajat
- Alueen maanomistajat ja haltijat
- Naapuritilojen omistajat ja haltijat

Asikkalan kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa kaavoitus koskee
- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Osalliset viranomaiset:
- Lupa- ja valvontavirasto (ympäristö)
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus (liikenne)
- Päijät-Hämeen liitto
- Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä

Alueella toimivat puhelinyhtiöt, sekä sähkö- ja vesiyhtiöt

Alueella toimivat yhdistykset ja osuuskunnat
- Asikkalan luonnonystävät ry
- Asikkalan Vapaa-ajanasukkaat ry.

# 8 Suunnittelun päätöksentekovaiheet ja tiedottaminen

## 8.1 Tiedottaminen

Kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta sekä kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta ilmoitetaan internetissä kunnan kotisivuilla (www.asikkala.fi).

## 8.2 Kaavoituksen käynnistäminen

Ranta-asemakaavan laatiminen on käynnistetty alueen maanomistajan aloitteesta.

Asikkalan kunnanhallitus teki kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen 26.10.2020 § 253.
Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Arvioitu ajankohta 11/2026. OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa.

## 8.3 Osallisten kuuleminen ja mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa.

OAS, ranta-asemakaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto pidetään MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä ja siitä pyydetään lausunnot. Aineisto on nähtävänä kunnanvirastolla (Rusthollintie 2) ja internetissä kunnan kotisivuilla (www.asikkala.fi). Arvioitu ajankohta 12/2026 – 1/2027.

Ranta-asemakaavaluonnoksesta tiedotetaan internetissä kunnan kotisivuilla (www.asikkala.fi).

OAS, kaavaluonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto toimitetaan tiedoksi osallisille viranomaisille ja pyydetään lausunto.

Luonnoksen nähtävänä oloa koskeva kuulutus postitetaan kaava-alueeseen rajoittuvien tilojen omistajille, mutta yhteisomistuksessa olevien tilojen osalta vain yhdelle omistajalle. Tätä pyydetään tiedottamaan muille omistajille.

Osalliset voivat esittää luonnosta koskevan kirjallisen mielipiteen nähtävänäoloaikana. Kaavan laatija antaa vastineen jätettyihin kirjallisiin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

## 8.4 Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavan laatija valmistelee kaavaehdotuksen.

Kunta asettaa ranta-asemakaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (AKL 65 §, MRA 27 §). Aineisto on nähtävänä kunnanvirastolla (Rusthollintie 2) ja internetissä kunnan kotisivuilla (www.asikkala.fi). Arvoitu ajankohta 4–5/2027

Ranta-asemakaavaehdotuksesta tiedotetaan internetissä kunnan kotisivuilla (www.asikkala.fi).

Ranta-asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunto osallisilta viranomaisilta.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (AKL 65 §, MRA 27 §). Muistutus on toimitettava ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Kaavan laatija antaa oman vastineensa lausuntoihin ja mahdollisiin muistutuksiin.

### 8.5 Hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä. Arvioitu ajankohta 8/2027.

Kirjallinen ilmoitus ranta-asemakaavan hyväksymisestä lähetetään lupa- ja valvontavirastolle (LVV) ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67 §).

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (AKL 188 §).

Kaava tulee voimaan 30 päivän kuluttua hyväksymispäätöksestä kuuluttamisen jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

## 9 Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavien tekijöiden osalta:
- Maakuntakaava
- Luonnonolot ja maisema
- Kulttuuriympäristö
- Vaikutus pohjaveteen
- Yleinen virkistys ja vapaan rannan riittävyys
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Liikenteelliset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset

## 10 Yhteystiedot

Asikkalana kunta
Rusthollintie 2
17200 Vääksy
Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen, puh. 044 778 0270
kimmo.sutinen@asikkala.fi

Kaavan laatija
TerraPro Oy
Urheilukalastajankuja 2 c 46, 00990 Helsinki
DI Tapio Toropainen, p. 040 0640822
tapio.toropainen@outlook.com