Käkirannan ranta-asemakaavan RA-71 vireilletulo ja luonnosvaiheen käsittely

KHALL 09.11.2026 § 257
1395/10.02.03/2021

Kiinteistönomistaja esittää yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Asikkalan kunnalle, että kunta laittaa vireille Käkirannan ranta-asemakaavan RA-71.

Ranta-asemakaava laaditaan tiloille 16-413-10-69 KÄKIRANTA ja 16-413-10-82 KÄKIRANTA I.

Kiinteistö Käkiranta (10:69) käsittää kolme 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.

Voimassa olevan yleiskaavan mukaiset loma-ja matkailupalvelujen 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 osoitetaan kuitenkin nykyisen käytön mukaisesti ympärivuotiseen asumiseen.

Yleiskaavan matkailupalvelualuevaraus (RM-1) ei mahdollista rakennuspaikkojen muodostamalla 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 hallinnanjakosopimukseen perustuvaksi hallinta-alueeksi.

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

Vireilletulo ja luonnosvaiheen asiakirjat:
- Hyväksytty pohjakartta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luontoselvitys Käkisalmi 2020
- Kaavaluonnoskartta 23.10.2026
- Selostus Käkiranta luonnos 23.10.2026

Esitetään kaavan asettamista vireille sekä samalla luonnosvaiheen asiakirjojen hyväksymistä ja valmisteluvaiheen kuulemisen käynnistämistä.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää kuuluttaa vireille Käkirannan ranta-asemakaavan RA-71 aloitusasiakirjana laaditun AKL 63 § mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi. Lisäksi kunnanhallitus hyväksyy Käkirannan ranta-asemakaavan RA-71 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. Pöytäkirjaan kirjattiin teknisenä korjauksena: ”Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus 160 m²”, kun esityslistalla oli virheellisesti: ”Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus 16 m²”.