Kunnanhallitus

Aika	23.11.2026 klo 16:00 -
Paikka	Kunnanvirasto, kokoustila Heimo, Rusthollintie 2

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Esityslistan hyväksyminen	5
4	Esittelyt ja asiantuntijakuulemiset	6
5	Perintönä saadun kiinteistön myynti	7
6	Valituslupahakemus ja valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle peruspalveluiden vuoden 2024 valtionosuutta koskevassa asiassa	9
7	Poikkeamisluvan käsittely 16-413-6-94, Vihtasensaari	13
8	Poikkeamisluvan käsittely 16-419-9-25 Kausantie 28	20
9	Edustajan valinta Business Lahden (Lahden seutu - Lahti Region Oy) 24.11.2026 pidettävään ylimääräiseen yhtiökokoukseen	28
10	Toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	30
11	Tiedoksiantoasiat	32
12	Muut asiat	33

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Kemppi Hilkka	puheenjohtaja
	Riihilahti Tuomo	I varapuheenjohtaja
	Mattila Yrjö	II varapuheenjohtaja
	Palokangas-Viitanen Merja	jäsen
	Rautavuo-Hätönen Henna	jäsen
	Upola Seija	jäsen
	Vahto Heikki	jäsen
Muu	Viljanen Ilkka	valtuuston puheenjohtaja
	Tornio Tarja	valtuuston I varapuheenjohtaja
	Hakala Marjut	valtuuston II varapuheenjohtaja
	Ikola-Norrbacka Rinna	esittelijä
	Huldén Heidi	pöytäkirjanpitäjä
	Haapanen Petri	asiantuntija

1
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KHALL 23.11.2026

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

Kunnan hallintosäännön 156 §:n mukaan toimielimen kokous on laillinen, kun kokouskutsu on toimitettu toimielimen jäsenille vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta.

Kiireellisissä tapauksissa kokous voidaan pitää määräaikaa 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

2
Pöytäkirjantarkastajien valinta

KHALL 23.11.2026

Kunnan hallintosäännön 176 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää valita keskuudestaan Heikki Vahdon ja Tuomo Riihilahden tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

3
Esityslistan hyväksyminen

KHALL 23.11.2026

Päätösehdotus Kokouksen esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

4
Esittelyt ja asiantuntijakuulemiset

KHALL 23.11.2026

Sivistysjohtaja Petri Haapanen saapuu kokoukseen esittelemään 16.11.2026 Vääksyn Yhteiskoulussa järjestetyn ilmiöpöytätilaisuuden raportin ja jatkotoimenpide-ehdotukset. Tilaisuuden teemana oli ulkopuolisuuden kokemuksen vaikutus kouluyhteisöön sitoutumiseen.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää merkitä tiedoksi kokouksen alussa olleet esittelyt ja asiantuntijakuulemiset.

Päätös

Kunnanhallitus § 243 26.10.2026
Kunnanhallitus 23.11.2026

5
Perintönä saadun kiinteistön myynti

KHALL 26.10.2026 § 243

Asikkalan kunta sai keväällä 2026 Valtiokonttorin päätöksellä omistukseensa osan perillisittä kuolleen Maila Putulan jäämistöstä käytettäväksi asikkalalaisten lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistämiseen.

Kunnan saamaan jäämistöön kuuluu omakotikiinteistö osoitteessa Muikkukuja 2, Vääksy. Tontilla sijaitseva omakotitalo on vuodelta 1952 ja se on pitkälti alkuperäiskuntoinen. Tontin pinta-ala on 1 500 m^2. Rakennus on ollut asumattomana vuoden 2025 tammikuusta alkaen ja siellä tapahtui Valtiokonttorin omistusaikana vesivahinko. Rakennuksesta teetetty kuntoarvio on liitteenä.

Kiinteistö on ollut julkisesti myynnissä OP Koti Järvi-Hämeen toimesta ajalla 2.10.-14.10.2026 ja korkeimman tarjouksen 42 000 euroa tekivät [redacted]. Rakennus myydään purkukuntoisena, sillä sen korjaushistoria ei ole tiedossa ja kuntoarviossa ei rakenteita avaamatta voitu sulkea pois mahdollisia piileviä vikoja, joista myyjä olisi vastuussa. Kiinteistövälittäjän arvion mukaan kohteen käypä hinta purkukuntoisena on 30 000–35 000 euroa.

Valmistelija Talousjohtaja Aapo Pispa

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää myydä osoitteessa Muikkukuja 2, Vääksy sijaitsevan kiinteistön 16-402-8-55 [redacted] 42 000 euron kauppahinnalla.

Asian käsittely kokouksessa Jäsen Vahto teki muutetun päätösehdotuksen, että asia palautetaan valmisteluun. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös Kunnanhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun.

KHALL 23.11.2026
468/02.07.02/2026

Kiinteistö oli uudelleen julkisesti myynnissä OP Koti Järvi-Häme Oy:n välityksellä 29.10.–11.11.2026. Kohteessa järjestettiin tuona aikana kaksi yleisnäyttöä ja yksi yksityisnäyttö. Kohteesta saatiin kolme uutta tarjousta,

Kunnanhallitus § 243 26.10.2026
Kunnanhallitus 23.11.2026

ja yksi aiemmin tarjouksen jättäneistä ei uudistanut tarjoustaan. Tarjouksia oli kaikkiaan viisi. Korkeimman tarjouksen, 46 600 euroa, tekivät [redacted]

Valmistelija Talousjohtaja Aapo Pispa
puh. 044 778 0220, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää myydä osoitteessa Muikkukuja 2, Vääksy sijaitsevan kiinteistön 16-402-8-55 purkukuntoisena [redacted] 46 600 euron kauppahinnalla.

Päätös

Liitteet

Liite 1 Kuntoraportti Muikkukuja 2, 17200 Vääksy

Kunnanhallitus § 149 15.06.2026
Kunnanhallitus 23.11.2026

6
Valituslupahakemus ja valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle peruspalveluiden vuoden 2024 valtionosuutta koskevassa asiassa

KHALL 15.06.2026 § 149

Asikkalan kunta on valittanut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen valtiovarainministeriön päätöksestä 26.6.2024 VN/35660/2023, joka koski oikaisuvaatimusta valtiovarainministeriön tekemään päätökseen kunnan peruspalvelujen valtionosuuden myöntämisestä. Valituksessa vaadittiin valtiovarainministeriön päätösten kumoamista siltä osin, kuin peruspalvelujen valtionosuuslaskelmissa on huomioitu Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymän alijäämän kattamisvelvollisuus. Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkäsi valituksen.

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan asiassa on kyse Asikkalan kunnan peruspalvelujen valtionosuutta koskevan valtiovarainministeriön päätöksen lainmukaisuuden arvioinnista. Hallinto- oikeuden päätöksen mukaan oikeuden arvioitavaksi ei tämän asian yhteydessä tullut Päijät-Hämeen hyvinvointialueen menettelyn puolueettomuus ja oikeellisuus palkkaharmonisaatiovaraukseen liittyvän ratkaisun tekemisessä. Hallinto-oikeuden ratkaistavaksi päätöksen mukaan jäi, onko valtiovarainministeriö voinut tekemissään siirtolaskelmissa oikaista Asikkalan kunnan ilmoittamia tilinpäätöstietoja hyvinvointikuntayhtymän alijäämän osalta. Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan valtiovarainministeriö ei ole käyttänyt harkintavaltaansa lain tai hallinnon oikeusperiaatteiden vastaisesti.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös on asian liitteenä.

Päijät-Hämeen kunnat ovat keskustelleet asiasta ja päätyneet siihen, että asiassa on syytä hakea valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta, koska asia ei oikeudellisesti ole selvä.

Valmistelija Talousjohtaja Aapo Pispa
puh. 044 778 0220, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää, että Asikkalan kunta hakee valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätökseen 1165/2026, joka koskee vuoden 2024 kunnan peruspalvelujen valtionosuuksia koskevaa valitusta oheisella valituslupahakemuksella ja valituskirjelmällä sekä valtuuttaa kunnan talousjohtaja tai määräämänsä tekemään hakemukseen ja kirjelmään tarvittavia korjauksia sekä antamaan

mahdolliset lisäselitykset tässä asiassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Samalla kunnanhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 23.11.2026
98/02.05.01.01/2024

Korkein hallinto-oikeus on 4.11.2026 päivätyllä lausumapyynnöllään varannut Asikkalan kunnalle tilaisuuden lausua valtiovarainministeriön 6.10.2026 antaman lausuman (VN/26574/2026) johdosta. Asia koskee Asikkalan kunnan peruspalvelujen valtionosuutta vuodelta 2024. Lausuma pyydetään toimittamaan 27.11.2026 mennessä. Korkeimman hallinto-oikeuden diaarinumero on 1793/03.04.04.04.01/2026.

Asikkalan kunnan lausuma korkeimmalle hallinto-oikeudelle

Vaatimukset

Asikkalan kunta uudistaa valituslupahakemuksessaan ja valituksessaan esittämänsä vaatimukset. Kunta pyytää, että korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan, kumoaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 15.5.2026 antaman päätöksen 1165/2026 ja määrää valtiovarainministeriön poistamaan Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän tilinpäätökseen merkityn pakollisen varauksen aiheuttaman alijäämän sote-siirtolaskelmista ja valtionosuuslaskelmista Asikkalan kunnan valtionosuutta vähentävänä tekijänä sote-uudistuksen voimaantulosta lukien.

Kuntayhtymän velvoite ja pakollisen varauksen peruste

Asikkalan kunta pyytää arvioimaan valtionosuuspäätöksen lainmukaisuuden kannalta, voitiinko varaukseen perustuva erä lukea kunnan valtionosuutta pienentäväksi siirtyväksi kustannukseksi.

Kuntayhtymä toteutti palkkaharmonisaatiota toiminta-aikanaan. Asikkalan kunnan valituksessa esittämän selvityksen mukaan harmonisointiin käytettävissä ollut kohtuullinen aika ei ollut ylittynyt ennen 1.1.2023 tapahtunutta liikkeenluovutusta. Kunta katsoo sen vuoksi, ettei kuntayhtymän toiminta-ajalta syntynyt harmonisoinnin laiminlyöntiin perustuvia korvaussaatavia. Saatavan syntyminen on arvioitava erikseen sen erääntymisestä. Kunta pyytää arvioimaan, mihin kuntayhtymää sitovaan velvoitteeseen varaus perustui ja mitä merkitystä työsopimuslain 1 luvun 10 §:n ja viranhaltijalain 25 §:n mukaisella vastuunjaolla on arvioinnissa. Hyvinvointialueen vuonna 2023 solmiman sopimuksen ja takautuvien suoritusten osalta on selvitettävä, osoittavatko ne kuntayhtymällä jo olleen velvoitteen vai perustuivatko ne hyvinvointialueen omaan sitoumukseen.

Kirjanpitolain 5 luvun 14 § edellyttää muun ohella, että vastainen meno on varma tai todennäköinen ja perustuu lakiin tai kirjanpitovelvollisen sitoumukseen. Kuntayhtymän tilinpäätöksen hyväksyminen ja tilintarkastus ovat osa selvitysaineistoa. Kunnan yksilöity väite velvoitteen puuttumisesta edellyttää lisäksi, että varauksen aineellinen peruste arvioidaan, kun siihen nojataan valtionosuutta määrättäessä. Kunta viittaa valituksensa liitteenä olevaan selvitykseen palkkaharmonisoinnin toteuttamisesta ja varauksen kirjanpidollisista edellytyksistä.

Valtionosuusasetuksen soveltaminen ja ministeriön selvittämisvelvollisuus

Kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetun valtioneuvoston asetuksen 7 §:n 2 momentin 3 kohdan perusteella laskelmassa voidaan ottaa huomioon kuntayhtymän alijäämäosuus, jonka kunta on jättänyt kirjaamatta. Säännöstä on sovellettava valtionosuuslain 30 §:n 3 momentissa tarkoitetun siirtyvän kustannusperustan mukaisesti. Asikkalan kunnan vuoden 2022 nettokustannuksiin lisättiin hallinto-oikeuden päätöksen mukaan 862 479 euroa. Riita koskee tämän oikaisun perustana olevan palkkaharmonisaatiovarauksen oikeudellista perustetta. Kuntien yhdenmukainen kohtelu edellyttää, että laskelmaan sisällytettävien erien hyväksyttävyys arvioidaan samoin perustein.

Kunta pyytää arvioimaan hallintolain 31 ja 45 §:n perusteella, selvittikö ja perusteliko ministeriö riittävästi, mihin kuntayhtymää sitovaan velvoitteeseen varaus perustui, miten varaus vaikutti alijäämään ja millä perusteella Asikkalan osuus sisällytettiin siirtolaskelmaan. Kunnan vaatimus kohdistuu siihen, oliko kustannuserä oikeudellisesti hyväksyttävissä jo alkuperäisessä valtionosuuspäätöksessä. Tätä voidaan arvioida riippumatta siitä, miten myöhemmin tarkentuneita kustannustietoja käsitellään.

Valitusluvan perusteet

Asikkalan kunta katsoo, että oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaiset valitusluvan perusteet täyttyvät. Ennakkopäätöstä tarvitaan sen selventämiseksi, millä edellytyksillä oikeudelliselta perusteeltaan kiistettyyn pakolliseen varaukseen perustuva alijäämä voidaan sisällyttää kunnan valtionosuutta pienentävään siirtolaskelmaan ja mitä selvitystä ministeriöltä tällöin edellytetään. Kysymys vaikuttaa useiden kuntien valtionosuuksiin useina varainhoitovuosina. Kunta katsoo lisäksi, että varauksen taustalla olevan velvoitteen puutteellinen arviointi antaa erityistä aihetta asian käsittelyyn ilmeisen virheen perusteella. Kunnalle aiheutuva taloudellinen haitta ja laskelman jatkuvat valtionosuusvaikutukset puoltavat valitusluvan myöntämistä myös muusta painavasta syystä.

Ministeriö perustelee ennakkopäätöksen tarpeettomuutta siirtolaskelman kertaluonteisuudella ja sillä, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus ratkaisi Päijät-Hämeen kuntien valitukset yhdenmukaisesti. Kunnan valituslupaperuste koskee lain soveltamista muissa samanlaisissa tapauksissa. Hallinto-oikeuksien erisuuntaiset ratkaisut eivät ole tämän perusteen edellytys. Kertaluonteisesti laaditun laskelman vaikutukset ulottuvat useiden kuntien

valtionosuuksiin useina varainhoitovuosina. Kunta pitää ennakkopäätöstä tarpeellisena sen selventämiseksi, millä edellytyksillä oikeudelliselta perusteeltaan kiistetty varaus voidaan ottaa tällaisen laskelman perusteeksi.

Valmistelija Talousjohtaja Aapo Pispa
puh. 044 778 0220, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle edellä olevan lausuman asiassa 1793/03.04.04.04.01/2026 valtiovarainministeriön 6.10.2026 antaman lausuman johdosta.

Päätös

Liitteet

Liite 2 HML_HAO_päätös_1497_2026 VOS-asia
Liite 3 Asikkalan kunta - valituslupahakemus ja valitus KHO

7
Poikkeamisluvan käsittely 16-413-6-94, Vihtasensaari

KHALL 23.11.2026
448/10.03.00/2026

Hakemus
Hakijat omistavat Asikkalan kunnassa Päijänteen Vihtasensaaren pohjoisrannalla sijaitsevan kiinteistön 16-413-6-94 Vihtaniemi (lainhuutotodistus 31.8.2026). Kiinteistö on pinta-alaltaan 2980 m^2, ja se on muodostunut 25.1.1977. Rantaviivan pituus on noin 100 metriä. Rakennuspaikalle ei johda tieyhteyttä, vaan se sijaitsee saaressa.

Hakijan ilmoituksen ja asemapiirroksen mukaan kiinteistöllä sijaitsee
- vapaa-ajan asuinrakennus 48 k-m^2 (tarkoitus purkaa)
- sauna 10 k-m^2 (tarkoitus purkaa)
- aittarakennus 12 k-m^2 (tarkoitus purkaa)
- talousrakennus 32 k-m^2
- pihavarasto 15 k-m^2

Käytettyä kerrosalaa rakennuspaikalla on näin ollen 117 k-m^2.

Tarkoituksena on purkaa vanha vapaa-ajan asuinrakennus, pihasauna ja aittarakennus, ja rakentaa kiinteistölle uusi vapaa-ajan asunto 131 k-m^2 lähimmillään noin 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Asemapiirroksen mukaisen hankkeen toteuttamisen jälkeen rakennuspaikalla olisi käytettyä kerrosalaa yhteensä 178 k-m^2.

Uuteen vapaa-ajan asuntoon liittyvät jätevesijärjestelmät on tarkoitus toteuttaa asianmukaisesti.

Alueella on voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava.

Hakija on perustellut hakemustaan mm. seuraavilla syillä:
- Kiinteistön käyttötarpeet ovat muuttuneet.
- Uusi rakennus joudutaan sijoittamaan rantaosayleiskaavassa säädettyä lähemmäs rantaviivaa, jotta paloturvallisuuden kannalta riittävät etäisyydet olemassa oleviin talousrakennuksiin pystytään säilyttämään.
- Rakennus rakennetaan kuitenkin yli 20 metrin päähän rantaviivasta, mikä on selvästi kauempana kuin purettava vanha loma-asunto.
- Rannan runsas suojapuusto säilytetään, jolloin rakennus ei juurikaan näy järvelle.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoima 14.5.2019) kiinteistö sijaitsee ns. ”valkoisella alueella” eli maaseutumaisella alueella. Alue on maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (kmv) ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (ma).

Kiinteistö sijaitsee Päijänteen rantaosayleiskaavan alueella (vahvistettu 6.9.2002). Osayleiskaavassa rakennuspaikka on merkitty loma-asuntojen alueelle (RA/5), ja sille on osoitettu yksi rakennuspaikka.

Loma-asuntojen alue, RA/5
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 (O).

Pinta-alaltaan alle 1 ha olevissa saarissa olevilla rakennuspaikoilla kunkin rakennuspaikan rakennusoikeus on rakennuskohtaisesti sen mukainen, mikä rakennuspaikalla vallitsee sillä hetkellä, kun kunnanvaltuusto on kaavan hyväksynyt. Rakennuksia saadaan perusparantaa ja korjata, ja tuhoutuneen rakennuksen tilalle saadaan rakentaa uusi vastaavan kokoinen rakennus, mutta rakennuksia ei saa laajentaa.

Ennen 01.09.1995 muodostetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m^2, ja rantaviivan pituuden vähintään 40 m. Uuden muodostettavan rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m^2, ja rantaviivan pituuden vähintään 50 m. 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.

<u>Poikkeaminen</u>

Koska hakemuksen mukainen alue on rantaosayleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alueeksi (RA), jolla loma-asuinrakennuksen etäisyydeksi rantaviivasta edellytetään vähintään 30 metriä, on hankkeelle haettava rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuuston 14.4.2025 hyväksymän ja 22.4.2025 voimaan tulleen Asikkalan rakennusjärjestyksen mukaan mm. rakennuspaikan koosta ja kerrosaloista on todettu seuraavaa:

”12.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

1. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 1000 m^2, pois lukien rantarakennuspaikat, joiden pinta-ala on oltava vähintään 2000 m^2.
2. Rantaviivan (rantaan tukeutuvien rajapyykkien välinen) vähimmäispituus on 40 metriä.
3. Rakennuspaikalle saa rakentaa ranta-alueella enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta ja muualle 10 %, ellei kaavassa ole määrätty muuta.

13.3 Rakentaminen ranta-alueella

Rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen asuinrakennus (vakituinen- tai vapaa-ajanrakennus) talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ kerrosta.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennusoikeuden enimmäismäärä jakautuu seuraavasti:

- asuinrakennus (1 kpl) 250 k-m^2
- erillisiä saunarakennuksia 35 k-m^2/rakennus
- venevaja (1 kpl) 40 k-m^2

Rantamaiseman luonnonmukaisuus (rakennuksista vapaa vyöhyke) tulee säilyttää 20 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m^2 rakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu. Venevaja voi olla rannan tuntumassa (Vesilaki 587/2011 2 luku 5 §).”

Naapurien kuuleminen

Naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla (RakL 64 § ja MRA 86 §). Kuullut kiinteistöt ovat
- 16-413-6-95
- 16-413-6-98

Yhteystiedottoman naapurin kuulemiseksi julkaistiin kunnallinen kuulutus kunnan nettisivuilla aikavälillä 29.9.–11.10.2026. Naapurikiinteistöillä ei ollut poikkeamislupaan huomautettavaa.

Rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjusaarimaisemat), ja poikkeamislupahakemuksesta pyydettiin lausunto alueelliselta vastuumuseolta, Lahden museoilta. Lahden museot antoi lausuntonsa (19.10.2026), ja se on kokonaisuudessaan tämän päätösehdotuksen oheisaineistona. Lausunnon johtopäätös oli:
- Hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
- Museo ei näe estettä hankkeelle. Rakennusalan sijoittuminen tontin perälle lieventää maisemavaikutuksia. Rannassa olevaa puustoa tulee säilyttää, jotta näkyvyys järvelle päin minimoituu. Uudisrakennuksesta ei ole toimitettu tarkempia suunnitelmia. Rakennuksen tulee materiaaleiltaan ja väritykseltään (maanläheiset sävyt) sopeutua maisemaan.
- Museolla ei ole hankkeeseen muuta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman suojelun näkökulmasta.

Lausunnossa mainittua rakennusoikeuden ylitystä ei tarvita, kun olemassa olevien rakennusten kerrosalat tarkistettiin.

Valmistelija

Suunnittelija Niko Mäkinen, Ramboll Finland Oy
p. 044 534 0061, etunimi.sukunimi@ramboll.fi

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan ehdollisena.

Hakemuksessa esiintuotujen seikkojen ja alueen kaavallinen tilanne huomioiden voidaan katsoa, että hanke ei aiheuta RakL 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

1. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistö on muodostunut vuonna 1977, ja sille on jo muodostunut yksi olemassa oleva omarantainen rakennuspaikka Päijänteen

Vihtasensaareen. Poikkeamisluvan mukainen toiminta ei johda uuden rakennuspaikan muodostumiseen.

Olemassa olevaa rakennuspaikkaa on tarkoitus kehittää rakentamalla asemapiirroksen mukaisesti uusi loma-asunto (131 k-m^2) noin 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tarkoituksena on purkaa vanha vapaa-ajan asuinrakennus, saunarakennus sekä aittarakennus.

Suunniteltujen toimenpiteiden jälkeen käytetty kerrosala rakennuspaikalla olisi yhteensä 178 k-m^2. Päijänteen rantaosayleiskaavan mukainen rakennusoikeus rakennuspaikalla on 179 k-m^2.

Poiketessa vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Poiketessa vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan on harkinnassa kiinnitettävä erityistä huomiota alueidenkäyttölain 73 §:ssä esitettyihin ranta-alueen kaavojen sisältövaatimuksiin. Suunnitellun rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Huomioon on otettava lisäksi maisema-arvot, vesiensuojelu sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Riittävän rantapuuston säilyttämiseen tai istuttamiseen, rakennusten ympäristöön sopivaan väritykseen sekä jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota. Jätevesien käsittelyn asianmukaisuus on todettava rakentamislupavaiheessa.

Alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjusaarimaisemat). Pelkästään se, että poikkeamisen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee alueella, joka on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, ei merkitse sitä, että yksittäistä poikkeamista ja siitä aiheutuvia vaikutuksia voisi pitää maisema- tai kulttuuriympäristöarvoja heikentävinä. Esillä olevalla poikkeamisella ei ole valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen tai sen keskeisiin arvoihin kohdistuvia merkittäviä välittömiä haittavaikutuksia, ottaen huomioon myös maisema-alueen laaja pinta-ala. Esillä olevalla yksittäistapauksellisella poikkeamisella ei ole myöskään sellaisia kerrannaisvaikutuksia, joiden kautta poikkeamisen vaikutuksia olisi pidettävä maisema-arvoja heikentävinä. Jokaisessa poikkeamisessa sovelletaan tapauskohtaista kokonaisharkintaa.

Uudisrakennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia rantamaisemaan, huomioiden rakennuksen ympäristöön sopiva väritys sekä riittävä rannan puustoisuus. Esitetty hanke palvelee hyvin olemassa olevan rakennuspaikan kehittämistä ja sen nykyisiä käyttötarpeita. Poikkeamiselle on esitetty ymmärrettäviä syitä ja perusteluja.

Ottaen huomioon hakemuksessa esitetyt syyt ja perustelut, rakennuspaikan muoto, rakennuspaikan tilanne ja kiinteistön nykyiset käytön tarpeet, voidaan poikkeamisen myöntäminen katsoa kohtuulliseksi. Poikkeaminen ei aiheuta merkittävää haittaa Päijänteen rantaosayleiskaavan ohjaustavoitteille.

Jokainen poikkeamispäätös on yksittäistapaus, joka ratkaistaan sitä koskevien tosiasioiden sekä esitettyjen perustelujen ja syiden pohjalta. Hanke ei toteutuessaan ole vastoin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta, sillä vastaava poikkeaminen olisi mahdollista myöntää myös muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille alueella edellytysten täyttyessä.

2. Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Hakemuksen mukaisella rakentamisella ei ole vaikutuksia luonnonsuojelullisiin tekijöihin. Lähin suojeltu alue on Päijänteen kansallispuisto (KPU040028), joka sijaitsee 450 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta luoteeseen, rakennuspaikan vastarannalla.

3. Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen lähiympäristössä ei ole lailla rakennusperinnön suojelemisesta suojeltuja kohteita tai rakennusperintörekisterin suojeltuja rakennuksia. Lähialueella ei ole myöskään valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) kohteita tai alueita. Rakennuspaikan lähistöllä ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

4. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai voi muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Olemassa olevan rakennuspaikan kehittäminen hakemuksessa esitetyllä tavalla ei johda vaikutuksiltaan merkittävään eikä ympäristöstään poikkeavaan rakentamiseen.

Suunnitellun rakentamisen tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, ja rannassa olevan riittävän puuston säilymiseen tai istuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lupaehdot:
- Rakennuspaikalla on säilytettävä tai istutettava riittävä rantapuusto.
- Rakennuksen värityksen tulee olla ympäristöön sopiva.

- Hankkeeseen liittyvät jätevesien käsittelyn selvitykset ja suunnitelmat on tarkastettava rakentamislupavaiheessa, ja todettava asianmukaisiksi ja kunnan ympäristönsuojelumääräykset täyttäviksi.
- Vanha vapaa-ajan asuinrakennus, saunarakennus ja aittarakennus puretaan hakemuksessa esitetyn mukaisesti.

Tämä poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä päivästä laskien, kun se on saavuttanut lainvoiman. Poikkeamisluvan kohteelle on haettava rakentamislupa tässä ajassa.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen hakija saa 7+30 päivän kuluttua päätöksen julkisesta kuulutuksesta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne hakijan on päätös (tämä pöytäkirjan ote muutoksenhakuohjeineen) sitä varten toimitettava, ensisijaisesti sähköpostitse.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Kunnanhallitus lisäksi toteaa, että päätös tulee kunnan puolesta ilmoittaa viivytyksettä tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle ja Asikkalan kunnan rakennusvalvonnalle.

Tästä päätöksestä peritään maksu päätöksen KHALL 8.12.2025 § 325 mukaisesti.

Päätös

Liitteet

Liite 4	16-413-6-94_Asemapiirros
Liite 5	16-413-6-94_Kaavaote_Paijanteen_royk
Liite 6	16-413-6-94_Karttaote
Liite 7	16-413-6-94_Kiinteistorekisteriote
Liite 8	16-413-6-94_Lahden_museot_lausunto
Liite 9	16-413-6-94_Lainhuutotodistus
Liite 10	16-413-6-94_Naapurien_yhteystiedot

8
Poikkeamisluvan käsittely 16-419-9-25 Kausantie 28

KHALL 23.11.2026
516/10.03.00/2026

Hakemus
Hakija omistaa Asikkalan kunnassa Ruotsalaisen rannalla Rutalahdella sijaitsevan kiinteistön 16-419-9-25 Ojala (lainhuutotodistus 19.10.2026). Kiinteistö on pinta-alaltaan 1,9293 hehtaaria, ja se on muodostunut 10.2.1936. Rantaviivan pituus on noin 80 metriä. Rakennuspaikalle johtaa tieyhteys Kausantien (tie 15002) kautta.

Hakijan ilmoituksen ja asemapiirroksen mukaan kiinteistöllä sijaitsee
- vapaa-ajan asuinrakennus 72 k-m^2 (tarkoitus purkaa)
- saunarakennus 25 k-m^2

Käytettyä kerrosalaa rakennuspaikalla on näin ollen 97 k-m^2.

Tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle uusi vakituinen asuinrakennus 103 k-m^2 lähimmillään noin 12 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, vanhan purettavan vapaa-ajan asunnon sijaintia hyödyntäen. Asemapiirroksen mukaisen hankkeen toteuttamisen jälkeen rakennuspaikalla olisi käytettyä kerrosalaa yhteensä 128 k-m^2.

Uuteen asuinrakennukseen liittyvät jätevesijärjestelmät on tarkoitus toteuttaa asianmukaisesti.

Alueella ei ole toistaiseksi voimassa olevaa (ranta-)asemakaavaa tai rantaosayleiskaavaa. Alueella on vireillä Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan laatiminen. Rantaosayleiskaava on hyväksytty Asikkalan kunnanvaltuustossa 17.11.2025.

Hakija on perustellut hakemustaan mm. seuraavilla syillä:
- Kiinteistön käyttö- ja kehittämistarpeet ovat muuttuneet.
- Uusi asuinrakennus sijoittuu tontilla vanhan vapaa-ajan asuinrakennuksen sijainnille.
- Rakennus tulee lähelle tontin rajaa, järven puolella sijoitusta vaikeuttaa iso kallio.
- Rakennuspaikalle on tarvittava tieyhteys (Kausantie) mm. pelastusajoneuvojen paikalle pääsyyn.
- Kiinteistöllä jätevesien käsittely järjestetään asianmukaisella tavalla rakennushankkeen yhteydessä.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoima 14.5.2019) kiinteistö sijaitsee ns. ”valkoisella alueella” eli maaseutumaisella alueella, johon ei kohdistu aluevarauksia, muita osa-alueiden erityisominaisuuksia eikä viiva- tai kohdemerkintöjä.

Kiinteistöllä ei ole voimassa olevaa (ranta-)asemakaavaa tai rantayleiskaavaa.

Alueella on vireillä Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan laatiminen (vireille kunnanhallituksen päätöksellä 21.3.2022 § 69). Ruotsalaisen rantaosayleiskaava on hyväksytty Asikkalan kunnanvaltuustossa 17.11.2025, mutta se ei ole vielä toistaiseksi lainvoimainen.

Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaehdotuksessa kiinteistö on osoitettu osaksi loma-asuntojen aluetta (RA), ja sille on osoitettu yksi olemassa oleva rakennuspaikka.

Loma-asuntojen alue, RA
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala on 6 % tilan siitä pinta-alasta, joka on osoitettu kaavassa rakentamiseen. Kuitenkin vähintään 130 k-m^2 ja enintään 300 k-m^2.

Ranta-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 200 k-m^2 ja vierasmajan korkeintaan 30 k-m^2, sekä saunan korkeintaan 25 k-m^2 ja muita talousrakennuksia. Paloturvallisuuden salliessa rakennuspaikalle saa rakentaa myös savusaunan.

Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan kuusi.

Rakennusten vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan on todettu kaavaehdotuksen yleismääräyksessä seuraavaa:

”Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:
- sauna alle 25 k-m^2 vähintään 20 m
- sauna 25–30 k-m^2 vähintään 30 m
- sauna pohjapinta-ala yli 40 m^2 vähintään 30 m
- asuinrakennus ja loma-asunto vähintään 30 m
- vierasmajan sekä talousrakennusten vähintään 30 m

Rakennukset, joiden pohjapinta-ala on suurempi kuin 150 m^2, tulee sijoittaa vähintään 50 m etäisyydelle rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteet muuta edellytä.

Rakennusten lopullinen etäisyys rantaviivasta ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.”

Poikkeaminen
Koska alueella ei ole voimassa olevaa (ranta-)asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena, on alueella voimassa alueidenkäyttölain 72 §:n mukainen rannan suunnittelutarve.

Lisäksi poikkeamista haetaan vakituisen asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen sekä rakennusjärjestyksessä esitetystä määräyksestä, jonka mukaan rantamaiseman luonnonmukaisuus (rakennuksista vapaa vyöhyke) tulee säilyttää 20 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Näistä syistä hankkeelle on haettava rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Rakennusjärjestys
Kunnanvaltuuston 14.4.2025 hyväksymän ja 22.4.2025 voimaan tulleen Asikkalan rakennusjärjestyksen mukaan mm. rakennuspaikan koosta ja kerrosaloista on todettu seuraavaa:

”12.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

1. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 1000 m^2, pois lukien rantarakennuspaikat, joiden pinta-ala on oltava vähintään 2000 m^2.
2. Rantaviivan (rantaan tukeutuvien rajapyykkien välinen) vähimmäispituus on 40 metriä.
3. Rakennuspaikalle saa rakentaa ranta-alueella enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta ja muualle 10 %, ellei kaavassa ole määrätty muuta.

13.3 Rakentaminen ranta-alueella

Rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen asuinrakennus (vakituinen- tai vapaa-ajanrakennus) talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ kerrosta.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennusoikeuden enimmäismäärä jakautuu seuraavasti:
- asuinrakennus (1 kpl) 250 k-m^2
- erillisiä saunarakennuksia 35 k-m^2/rakennus

- venevaja (1 kpl) 40 k-m^2

Rantamaiseman luonnonmukaisuus (rakennuksista vapaa vyöhyke) tulee säilyttää 20 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m2 rakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu. Venevaja voi olla rannan tuntumassa (Vesilaki 587/2011 2 luku 5 §).”

Naapurien kuuleminen

Naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla (RakL 64 § ja MRA 86 §). Kuullut kiinteistöt ovat

- 16-419-9-47
- 16-419-9-90

Naapurikiinteistöillä ei ollut poikkeamislupaan huomautettavaa.

Suunniteltu rakennuspaikka rajoittuu yleisen tien alueeseen (tie 15002, Kausantie), ja poikkeamislupahakemuksesta kuultiin Kaakkois-Suomen elinvoimakeskusta. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus antoi oheisaineistona olevan lausunnon, jonka pääsisältö on seuraava:

- “Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto toteaa, että maantien suoja-alueelle ei tulisi sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia, tms. Mikäli rakennuksista/rakennelmista ei aiheudu vaaraa maantien liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle voidaan maantien suoja-alueelle rakentamisen poikkeamislupaa harkita. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto suhtautuu kielteisesti asuinrakennuksen sijoittamiseen lähemmäksi yhdystietä kuin nykyinen lomarakennus sijaitsee.
- Kun uusi rakennus toteutetaan olemassa oleville perustuksille, rakennuksen ulkomittojen muuttumatta leveys ja pituussuunnissa, ei Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ole huomautettavaa rakennushankkeeseen. Mutta jos rakennuksen ulkomitat muuttuvat tai rakennus sijoitetaan eri kohtaan kuin nykyinen rakennus, tulee rakennukselle hakea liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 47 §:n mukaista suoja-alueelle rakentamisen poikkeamislupaa Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta.
- Mikäli tästä lausunnosta huolimatta haluatte hakea maantien suoja-alueelle rakentamisen poikkeuslupaa, tulee sitä hakea sähköisesti. Samoin kiinteistö käyttötarkoituksen muutoksen takia lomakiinteistöstä asuinkiinteistöksi tulee hakea liittymälupaa myös Sisä-Suomen elinvoimakeskuksesta. Tämä lausunto tulee olla hakemuksen liitteenä ja hakemuksessa tulee viitata lausunnon asianumeroon KAS/3115/2026.”

Hakija päivitti lausunnon myötä asemapiirrosta niin, että uudisrakennus sijoittuisi noin 2,3 metrin etäisyydelle kiinteistön ja tiealueen rajasta.

Valmistelija Suunnittelija Niko Mäkinen, Ramboll Finland Oy

p. 044 534 0061, sähköposti: etunimi.sukunimi@ramboll.fi

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnahallitus päättää myöntää poikkeamisluvan ehdollisena.

Hakemuksessa esiintuotujen seikkojen ja alueen kaavallinen tilanne huomioiden voidaan katsoa, että hanke ei aiheuta RakL 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

1. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistö on muodostunut vuonna 1936, ja sille on jo muodostunut yksi olemassa oleva omarantainen rakennuspaikka. Poikkeamisluvan mukainen toiminta ei johda uuden rakennuspaikan muodostumiseen.

Olemassa olevaa rakennuspaikkaa on tarkoitus kehittää rakentamalla asemapiirroksen mukaisesti uusi vakituinen asuinrakennus (103 k-m^2) noin 12 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Suunniteltujen toimenpiteiden jälkeen käytetty kerrosala rakennuspaikalla olisi yhteensä 128 k-m^2, eli Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan kaavaratkaisun puitteissa. Ruotsalaisen rantaosayleiskaava on hyväksytty Asikkalan kunnanvaltuustossa 17.11.2025, mutta se ei ole vielä lainvoimainen hallinto-oikeuden valituskäsittelyn ollessa kesken.

Poiketessa vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Poiketessa vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan on harkinnassa kiinnitettävä erityistä huomiota alueidenkäyttölain 73 §:ssä esitettyihin ranta-alueen kaavojen sisältövaatimuksiin. Suunnitellun rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Huomioon on otettava lisäksi maisema-arvot, vesiensuojelu sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Riittävän rantapuuston säilyttämiseen tai istuttamiseen, rakennusten ympäristöön sopivaan väritykseen sekä jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota. Jätevesien käsittelyn asianmukaisuus on todettava rakentamislupavaiheessa.

Uudisrakennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia rantamaisemaan, huomioiden rakennusten ympäristöön sopiva väritys sekä riittävä rannan puustoisuus. Esitetty hanke palvelee hyvin olemassa olevan rakennuspaikan kehittämistä ja sen käyttötarpeita.

Kiinteistölle johtaa ympärivuotinen tieyhteys, joka mahdollistaa mm. pelastusajoneuvojen kulun sekä jätehuollon. Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan vakituiseen asutukseen Ruotsalaisen Rutalahden eteläpäässä, ja lähiympäristössä Kausantien ja Paskurinpohjantien varrella on myös muuta vakituista asumista. Etäisyydet kuntakeskuksen palveluihin ovat kohtuulliset, ja vastaava poikkeaminen olisi mahdollista myöntää myös muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille. Poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta ns. taaja-asutuksen muodostumista eikä aiheuta hakijan tai naapurikiinteistöjen elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Poikkeamisen myöntäminen ei hajauta merkittävästi yhdyskuntarakennetta, ja tukee Asikkalan kunnan tasapainoisen aluerakenteen muodostumista sekä Urajärven alueen elinvoimaisuutta. Etäisyys kuntakeskus Vääksyyn on noin 19 kilometriä.

Koska asuinrakennuksen rakentamista suunnitellaan maantien suoja-alueelle, tulee rakennukselle hakea liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 47 §:n mukaista suoja-alueelle rakentamisen poikkeamislupaa Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta. Samoin kiinteistön käyttötarkoituksen muutoksen takia lomakiinteistöstä asuinkiinteistöksi tulee hakea liittymälupaa myös Sisä-Suomen elinvoimakeskuksesta. Elinvoimakeskuksen myönteinen poikkeuslupa asetetaan tämän poikkeamisluvan ehdoksi.

Ottaen huomioon hakemuksessa esitetyt syyt ja perustelut, rakennuspaikan muoto, rakennuspaikan tilanne, sekä rakennuspaikan maastonmuodostus, voidaan poikkeamisen myöntäminen katsoa kunnan näkökulmasta kohtuulliseksi. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa Ruotsalaisen vireillä olevalle rantaosayleiskaavoitukselle.

Jokainen poikkeamispäätös on yksittäistapaus, joka ratkaistaan sitä koskevien tosiasioiden sekä esitettyjen perustelujen ja syiden pohjalta. Hanke ei toteutuessaan ole vastoin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta, sillä vastaava poikkeaminen olisi mahdollista myöntää myös muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille alueella edellytysten täyttyessä.

2. Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Hakemuksen mukaisella rakentamisella ei ole vaikutuksia luonnonsuojelullisiin tekijöihin. Lähin suojeltu alue on Rutalahden lehmuslehto (LTA300005), joka sijaitsee 90 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta etelään.

3. Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen lähiympäristössä ei ole lailla rakennusperinnön suojelemisesta suojeltuja kohteita tai rakennusperintörekisterin suojeltuja rakennuksia. Lähialueella ei ole myöskään valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) kohteita tai alueita. Rakennuspaikan lähistöllä ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

4. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai voi muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Olemassa olevan rakennuspaikan kehittäminen hakemuksessa esitetyllä tavalla ei johda vaikutuksiltaan merkittävään eikä ympäristöstään poikkeavaan rakentamiseen.

Suunnitellun rakentamisen tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, ja rannassa olevan riittävän puuston säilymiseen tai istuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lupaehdot:
- Rakennuspaikalla on säilytettävä tai istutettava riittävä rantapuusto.
- Hankkeeseen liittyvät jätevesien käsittelyn selvitykset ja suunnitelmat on tarkastettava rakentamislupavaiheessa, ja todettava asianmukaisiksi ja kunnan ympäristönsuojelumääräykset täyttäviksi.
- Talousveden saanti tulee olla kunnossa.
- Hakijan tulee hakea liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 47 §:n mukaista suoja-alueelle rakentamisen poikkeamislupaa Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta, ja saada tästä elinvoimakeskuksen myönteinen päätös sekä liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Tämä poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä päivästä laskien, kun se on saavuttanut lainvoiman. Poikkeamisluvan kohteelle on haettava rakentamislupa tässä ajassa.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen hakija saa 7+30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös (tämä pöytäkirjan ote muutoksenhakuohjeineen) on sitä varten toimitettava hakijan toimesta, ensisijaisesti sähköpostitse.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Kunnanhallitus lisäksi toteaa, että päätös tulee kunnan puolesta ilmoittaa viivytyksettä tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle (LVV), Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolle ja Asikkalan kunnan rakennusvalvonnalle.

Tästä päätöksestä peritään maksu päätöksen KHALL 8.12.2025 § 325 mukaisesti.

Päätös

Liitteet

Liite 11	16-419-9-25_Asemapiirros
Liite 12	16-419-9-25_Kaavaote_Ruotsalaisen_royk
Liite 13	16-419-9-25_Karttaote
Liite 14	16-419-9-25_Kiinteistorekisteriote
Liite 15	Ei-julkinen asiakirja
Liite 16	16-419-9-25_Lausunto_Kaakkois-Suomen_elinvoimakeskus_Liikenneosasto
Liite 17	16-419-9-25_Naapurien_yhteystiedot

9
Edustajan valinta Business Lahden (Lahden seutu - Lahti Region Oy) 24.11.2026 pidettävään ylimääräiseen yhtiökokoukseen

KHALL 23.11.2026
411/00.00.01/2026

Päijät-Hämeen kuntien elinvoimayhtiö Business Lahti (Lahden seutu – Lahti Region Oy) on kutsunut 9.11.2026 koolle ylimääräisen yhtiökokouksen, joka pidetään 24.11.2026 Teams-etäkokouksena. Yhtiökokouksen keskeisimpänä päätösasiana on yhtiön uuden hallituksen puheenjohtajan valinta, koska edellinen puheenjohtaja valittiin yhtiön toimitusjohtajaksi.

Yhtiökokoukseen osallistuvia osakkaita on pyydetty ilmoittautumaan ja toimittamaan mahdollinen valtakirja pe 20.11.2026 klo 10 mennessä kokouskutsun lähettäjän sähköpostiosoitteeseen. Ilmoittautuneille toimitetaan tämän jälkeen sähköpostitse osallistumislinkki kokoukseen. Kokouskutsun lähettäjän kanssa on sovittu, että Asikkalan ilmoittautuminen ja valtakirja lähetetään kunnanhallituksen kokouksen jälkeen.

Kuntalain 39 §:n mukaan kunnanhallitus valvoo kunnan etua ja, jollei hallintosäännössä toisin määrätä, edustaa kuntaa ja käyttää sen puhevaltaa.

Hallintosäännön 20 § kuudennen kohdan mukaan kunnanhallitus nimeää yhtiökokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet.

Vakiintuneen käytännön mukaan kuntavaalien jälkeen uusi kunnanhallitus on ensimmäisessä kokouksessaan valinnut vaalikauden ajaksi edustajat kunnan tytäryhteistöjen (Asikkalatalot Oy ja Aurinkovuoren vesi Oy) yhtiökokouksiin ja kunnan osittain omistamien yhtiöiden yhtiökokouksiin. Asikkalassa käytäntönä on ollut, että kuntakonsernin tytäryhteisöjen yhtiökokouksiin on valittu edustajat luottamushenkilöiden keskuudesta ja kunnan osittain omistamien yhtiöiden yhtiökokouksiin edustajat johtavien viranhaltijoiden keskuudesta. Edelliset tällaiset päätökset on tehty 16.6.2025 § 161–162. Kunnan osittain omistamien yhtiöiden yhtiökokouksia koskevaa päätöstä ei voida tässä tapauksessa soveltaa, koska elinkeinoyhtiö Lahden Seudun Kehitys Ladec Oy:n ja matkailun edistämisyhtiö Lahden Seutu – Lahti Region Oy:n toiminnot yhdistyivät uudeksi kokonaisuudeksi 1.7.2026.

Valmistelija | Hallinnon erityisasiantuntija Iivari Käkelä
puh. 044 778 0226, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä: Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää valita elinvoimajohtajan edustajaksi Business Lahden (Lahden seutu - Lahti Region Oy) yhtiökokouksiin tämän vaalikauden ajaksi.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

10
Toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

KHALL 23.11.2026

Asikkalan hallintosäännön 54 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja voi ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, jossa kunnanhallituksen alainen toimielin tai viranhaltija on tehnyt päätöksen (otto-oikeus). Puheenjohtajan ollessa estynyt varapuheenjohtaja voi tehdä ottopäätöksen. Vastaavasti kunnanjohtajan ollessa estynyt kunnanjohtajan sijainen voi tehdä ottopäätöksen.

Kunnanhallituksen alaisia toimielimiä ovat kunnan lautakunnat tarkastuslautakuntaa lukuun ottamatta sekä kunnanhallituksen jaostot.

Kunnanhallituksen alaisia viranhaltijoita ovat:

- kunnanjohtaja
- talousjohtaja
- hallintojohtaja
- elinvoimajohtaja
- kaavoituspäällikkö
- kehittämispäällikkö

Asikkalan hallintosäännön 55 §:n mukaan vastaava oikeus koskee myös lautakuntia, niiden puheenjohtajia ja esittelijöitä, jollei kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai 1. momentissa tarkoitettu hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija tai luottamushenkilö ole ilmoittanut asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi viimeistään sen ajan kuluessa, jossa kuntalain 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä eli 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa kuntalain 92 §:n ja Asikkalan hallintosäännön 56 §:n mukaan ottaa:

1) lain tai asetuksen mukaisia lupa, ilmoitus, valvonta tai toimitusmenettelyä koskevia asioita;

2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita eikä

3) henkilöstöpäätöksiä, lukuun ottamatta vakinaisen henkilöstön valintaa, palvelussuhteen purkamista, vähintään vuoden pituista määräaikaista palvelussuhdetta ja irtisanomista koskevia päätöksiä.

Kunnanhallitukselle saatetaan tiedoksi seuraavat toimielinten pöytäkirjat:

Hyvinvointilautakunta 11.11.2026
Kasvatus- ja opetuslautakunta 12.11.2026
Ympäristölautakunta 10.11.2026

Kunnanhallitukselle saatetaan tiedoksi seuraava viranhaltijapäätös:

Hallintojohtaja
§ 33/2026
Yhdyskuntatekniikan insinöörin viran täyttölupa

Valmistelija Hallinnon erityisasiantuntija Iivari Käkelä
puh. 044 778 0226, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Rinna Ikola-Norrbacka

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää:

1. Merkitä tiedoksi edellä selostetut pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset;

2. Olla käyttämättä niihin kuntalain tarkoittamaa otto-oikeutta.

Päätös

11
Tiedoksiantoasiat

KHALL 23.11.2026

Kunnanhallitus merkitsee tiedokseen seuraavat pöytäkirjat:

1. Päijät-Hämeen maakuntahallituksen 16.11.2026 pidetyn kokouksen pöytäkirja

2. Päijät-Hämeen hyvinvointialueen aluehallituksen 26.10. ja 9.11.2026 pidettyjen kokousten pöytäkirjat

Päätösehdotus Kunnanhallitus merkitsee tiedokseen edellä mainitut pöytäkirjat.

Päätös

12
Muut asiat

KHALL 23.11.2026