

# ASIKKALAN KUNTA – KAAVOITUSPALVELUT

## KAAVOITUSKATSAUS 2023

## KAAVOITUSOHJELMA 2023–2026



## Sisällys

1	Yleistä .....	3
2	Kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet .....	4
3	Kaavajärjestelmä .....	5
4	Rakennusjärjestys .....	6
5	Kaavan laatiminen ja käsittely Asikkalassa .....	7
5.1	Kaavoitusprosessi .....	7
6	Lahden seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus .....	8
7	Kaupunkiseutusuunnitelma (KSS).....	9
8	Maakuntakaavoitus .....	10
9	Yleiskaavoitus .....	10
10	Yleiskaavoitusohjelma .....	10
10.1	Ruotsalaisen rantaosayleiskaava .....	10
10.2	Päijänteen rantaosayleiskaava .....	12
10.3	Huukinkorven tuulivoimapuisto .....	12
10.4	Salonsaaren osayleiskaava .....	13
11	Asemakaavoitus.....	13
12	Asemakaavoitusohjelma.....	14
12.1	Tallukkarinteen asemakaavan muutos A-111 .....	15
12.2	Aniankedon asemakaava A-113 .....	16
12.3	Kuivurinmäen asemakaavan muutos A-114.....	17
12.4	Metsä-Aakalan asuinalueen asemakaava A-115 .....	18
12.5	Kortteleiden 412 ja 413 asemakaavan muutos (Kunkun ja Saran tontit) A-116 .....	19
12.6	Koulutuskeskuksen kirkonkylän kampuksen asemakaava A-117.....	19
12.7	Ainonraitin asemakaavan muutos A-118 .....	21
13	Ranta-ase­makaavoitus .....	22
14	Ranta-ase­makaavoitusohjelma .....	22
14.1	Hietarannan ranta-ase­makaavan muutos ja laajennus RA-67 .....	22
14.2	Tontunniemen ranta-ase­makaava RA-68.....	23
14.3	Rysän ranta-ase­makaava RA-69 .....	25
14.4	Iso-Naappilan ranta-ase­makaavan muutos RA-70 .....	26
14.5	Käkirannan ranta-ase­makaava RA-71.....	26
14.6	Velhon ranta-ase­makaava RA-72 .....	28
14.7	Kangasviidan ranta-ase­makaava RA-73.....	29
14.8	Venäjänniemen leirisaunan kiinteistö .....	30
15	Palvelutietoja .....	31
16	Asikkalan kunta / Konsernipalvelut / Tekniset palvelut .....	31
16.1	Henkilöstö .....	31

## 1 Yleistä

1.1.2000 voimaan tulleen **maankäyttö- ja rakennuslain** 7 § mukaan kuntien on laadittava vuosittain **kaavoituskatsaus**. Sen tarkoituksena on tiedottaa kunnassa vireillä olevista ja lähitulevaisuudessa vireille tulevista maankäytön suunnitteluun liittyvistä hankkeista.

Maankäyttö ja rakennuslain uudistaminen on käynnissä. Sen tulee korvaamaan **1.1.2025 rakentamislaki**. Uudisuksessa pyritään vaikuttamaan kaavoituksen ja maankäytön kannalta seuraaviin asioihin:

# Kaavoitus ja maankäyttö

Lakiuudistuksessa tarkastellaan muun muassa näitä teemoja:

- Miten maankäytön suunnittelulla tuetaan kehitystä kohti vähähiilistä ja kestäväää Suomea?
- Miten varmistetaan, että asunnot, liikenne ja työpaikat muodostavat toimivan ja viihtyisän kokonaisuuden, jossa on hyvä elää?
- Miten tuetaan erilaisten alueiden elinvoimaa?
- Miten varmistetaan, että elinympäristömme on terveellinen ja turvallinen ja luonto- ja kulttuuriympäristöt ovat lähellä?
- Kaavatasojen roolit ja lukumäärä
- Suunnitteluprosessin avoimuus ja vaikuttamisen työkalut.
- Digitaaliset työkalut ja kaavojen laatiminen
- Miten varmistetaan mahdollisuus vaikuttaa maankäytön ratkaisuihin mahdollisimman aikaisessa vaiheessa?
- Miten varmistetaan eri lakien yhteen toimivuus?

Kuva: kuvakaappaus Ympäristöministeriön verkkosivuilta

Maankäyttö- ja rakennuslain ollessa vielä voimassa alueellisten ELY-viranomaisten tehtävät painottuvat kaavoituksen ennako- ohjaukseen ja asiantuntija-avun antamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 8 §:n mukaisesti kunnan ja alueellisen ELY-keskuksen kesken on käytävä vähintään kerran vuodessa **kehittämiskeskustelu**, jossa käsitellään muun muassa seuraavia asioita:

- vireillä olevia ja lähiaikoina vireille tulevia merkittäviä kaava-asioita
- kunnan alueiden käytön suunnittelua ja sen kehittämistä
- kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen yhteistyöhön liittyviä kysymyksiä.

Vuoden 2023 kehittämiskeskustelu on käyty 22.3.2023. Lisäksi on käyty ajankohtaisia kaavoitusasioita käsitellyt työneuvottelu 10.5.2023.

Nykyinen laki edellyttää kunnilta entistä enemmän voimavaroja, asiantuntemusta ja pätevyyttä maankäytön suunnittelun / kaavoituksen sekä rakennusvalvonnan hoitamiseen.

Kaavoituskatsaus ja merkittävimmät maankäytön suunnitteluhankkeet ovat esillä myös kunnan internet kotisivuilla, osoitteessa <http://www.asikkala.fi>

## 2 Kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet

Ihmisten kiinnostus elinympäristöönsä koskeviin asioihin on kasvanut. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutuksen järjestämistä jo kaavahankkeen valmisteluvaiheesta lähtien. Tehokkaan vuorovaikutuksen aikaansaaminen edellyttää kaikkien osapuolten välillä tapahtuvaa avointa tiedonvaihtoa, yhteisen kielen ja tiedollisen tason hakemista sekä kaavasunnitelmien ymmärrettävyyden parantamista. Kuntien tulee tiedottaa kaavoituksen alkamisesta kaikille niille, joita se koskee ja heille tulee järjestää mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa kaavan valmisteluun.

Kaavoitustyön käytännön vuorovaikutteisuutta lisätään **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla**, joka on tehtävä jokaisesta kaavasta riittävän aikaisessa vaiheessa. Suunnitelmalla arvioidaan kaavoituksen vaikutuksia ja selvitetään eri tahot, jotka valmisteluun on kytkettävä. Lisäksi pyritään kartoittamaan erilaiset menetelmät ja tavat, jotka sopivat parhaiten ao. hankkeeseen. Vuorovaikutus voidaan siten järjestää kuhunkin kaavoitustilanteeseen sopivalla tavalla. Kuntalaiset voivat lisäksi vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöön tekemällä aloitteita, osallistumalla kaavoituksia koskeviin esittely- ja neuvottelutilanteisiin sekä erilaisiin kaavoituskeskusteluihin.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin sisältyy käsite, **osalliset**. Osallisilla tarkoitetaan asukkaita, maanomistajia ja kaikkia niitä, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaavan maankäyttöratkaisut saattavat vaikuttaa sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kunnan on ilmoitettava kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta riittävällä tavalla. Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti osallisille on varattava tilaisuus **mielipiteensä** esittämiseen kaavoja valmisteltaessa, asettamalla **valmisteluaineisto (kaavaluonnos)** julkisesti nähtäville. Nähtävillä (MRA 27 §) olevista **kaavaehdotuksista** asukkaat, maanomistajat ym. osalliset voivat tehdä **kirjallisen muistutuksen**.

Kansalaisten osallistumisoikeus on kirjattu myös Suomen perustuslain 14 §:ään, jonka mukaan julkisen vallan tehtävänä on edistää yksilön mahdollisuuksia osallistua



yhteiskunnalliseen toimintaan ja vaikuttaa häntä itseään koskevaan päätöksentekoon.

Osayleiskaavojen osalta kaavojen laatimisprosessiin liittyy olennaisesti **ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA)**. Kuntalaisille ympäristövaikutusten arviointi tarjoaa mahdollisuuden osallistua asioiden suunnittelu- ja valmisteluvaiheisiin ja saada tietoa tulevista muutoksista. Alueellinen ELY-keskus toimii yhteysviranomaisena hankkeiden YVA- menettelyssä.

Kaikkiin kaavahankkeisiin sisältyy **kaavakartan sekä siihen liittyvien merkintöjen ja määräyksien** lisäksi **kaavaselostuksen** laatiminen. Kaavaselostuksessa tulee arvioida kaavan vaikutuksia, vaikkei kaava itsessään varsinaista YVA-menettelyä vaatisikaan.

### 3 Kaavajärjestelmä



Yleispiirteisimpänä kaavana toimii maakunnan liiton laatima **maakuntakaava**. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto. Maakuntakaava osoittaa maakunnan näkemyksen aluerakenteen kehittämisestä, ratkaisee vaikutuksiltaan ylikunnalliset maankäyttökysymykset sekä välittää valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet kunnalliseen kaavoitukseen.

Kunnassa maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteen sovittaminen tapahtuu yleiskaavoituksella. **Yleiskaava** voidaan laatia maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella, ja sisällöltään sekä oikeusvaikutuksiltaan joustavana erilaisten tilanteiden mukaisesti. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain (MRL 35 §). Osayleiskaava voi käsittää kokonaismaankäyttöratkaisun tai vain jonkin sektorin, esimerkiksi virkistys- ja/tai suojelualueet. **Osayleiskaava** laaditaan yleiskaavaprosessin mukaisesti, ja se on oikeusvaikutteinen, ellei toisin ilmoiteta. Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa

yksityiskohtaisempaa suunnittelua, viranomaisten toimenpiteitä ja sillä on myös yksityisiin maanomistajiin kohdistuvia oikeusvaikutuksia. Yleiskaavan kunnassa hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 37 §). Kaupunkiseuduille tai muille tarkoituksenmukaisille aluekokonaisuuksille voidaan laatia myös **kuntien yhteinen yleiskaava**. Yhteinen yleiskaava helpottaa mm. kuntien tahdon esittämistä maakuntakaavoituksen pohjaksi, ja sillä on mahdollista ohjata mm. teiden, suurmyymälöiden, työpaikkojen ja asuntoalueiden sijoittumista. Kunnat voivat päättää, minkä yhteisen toimielimen tehtäväksi tällainen kaava annetaan.

Alueiden käytön yksityiskohtaista rakentamista, kehittämistä ja järjestämistä ohjaamaan laaditaan **asemakaava**. Sen tarkoitus on osoittaa alueet erilaisia tarkoituksia varten sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä, huomioiden paikalliset olosuhteet, kaupunki- ja maisemakuvan, olemassa olevan rakennuskannan sekä hyvän rakentamistavan. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnan päätöstä ei saateta valtion viranomaisen vahvistettavaksi, vaan vahvistusmenettely on korvattu alueellisen ELY-keskuksen oikaisukehotus- ja valitusoikeuksilla.

Kuntien kaavapäätöksistä sekä maakuntakaavasta voidaan valittaa ensi asteessa **hallinto-oikeuksiin**. Myös lupapäätöksistä valitus osoitetaan hallinto-oikeudelle. Jatkovalitus tehdään kaikissa tapauksissa **korkeimpaan hallinto-oikeuteen**.

Maankäyttö- ja rakennuslain 60 § mukaan kunnan tulee arvioida asemakaavojen ajanmukaisuutta ja pitää kaavat ajan tasalla. Uuteen lakiin sisältyy erityissäännös asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnista. Jos asemakaava, joka on ollut voimassa 13 vuotta, on merkittävältä osaltaan toteuttamatta, ei rakennuslupaa saa myöntää uudelle rakennukselle ennen asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia. Kunnan päätös, jolla kaava on todettu vanhentuneeksi, merkitsee samalla rakennuskiellon voimaantuloa alueella kaavan muuttamista varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (**rannan suunnittelutarve**).

## 4 Rakennusjärjestys

**Kaavoittamattomilla alueilla rakentamista ohjaa rakennusjärjestys.** Voimassa oleva Asikkalan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.10.2011 ja se on astunut voimaan 1.1.2012. Rakennusjärjestystä ollaan parhaillaan päivittämässä.

## 5 Kaavan laatiminen ja käsittely Asikkalassa

### 5.1 Kaavoitusprosessi



Sivun 7 kuvassa on esitetty kaavoitusprosessin eteneminen:

- aloitusvaihe / vireille tulo
- valmisteluvaihe / kaavaluonnos
- ehdotusvaihe
- hyväksymisvaihe

Kaavaprosessin eteneminen eroaa vähäisesti aloitteen tekijän perusteella. Kunnan omasta aloitteesta lähteneen kaavan eri vaiheissa asiat viedään **kaavoitusjaostoon** ennen **kunnanhallituksen** käsittelyä. Jos kyseessä on yksityisestä aloitteesta tehty kaavahanke, kaavoitusjaoston rooli jää pois. Kunnanhallituksen käsittelyjen jälkeen kaava hyväksytään **kunnanvaltuustossa**.

Kaavaprosessia voidaan perustellusta syystä nopeuttaa siten, että vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos hyväksytään **kaavoitusjaoksessa ja kunnanhallituksessa samalla** kertaa ja kuuleminen suoritetaan kahden viikon aikana. Tämä ei vähennä kuntalaisten osallistumismahdollisuuksia. Ehdotusvaihe, johon on tehty mahdolliset korjaukset luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella viedään **kaavoitusjaoksen** kautta **kunnanhallituksen** käsittelyyn. Kaavaehdotus hyväksytään samalla ehdollisena lausuntojen mahdollisesti aiheuttamiin muutoksiin. Mikäli ehdotusvaiheen lausuntojen perusteella ei tule kaavaehdotuksen muutostarpeita, voidaan jatkaa suoraan **kunnanvaltuuston** hyväksymisvaiheeseen.

## 6 Lahden seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus

MAL-sopimus on maankäytön, asumisen ja liikenteen seudullinen suunnitelma, jolla kuvataan miten seutua tulisi kehittää. Sopimus solmitaan valtion ja kaupunkiseudun kuntien kanssa. Sopimuksella tuetaan kaupunkiseudun kuntien ja valtion välistä yhteistyötä yhdyskuntarakenteen ohjauksessa ja maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisessa. Sopimuksella määritetään mm. tavoitteet lähivuosien maankäytön, asuntotuotannon ja liikenneverkon kehittämiseksi.

Lahden kaupunkiseudun MAL-sopimukseen kuuluvat Asikkalan lisäksi Heinola, Hollola, Iitti, Kärkölä, Lahti, Orimattila ja Päijät-Hämeen liitto. Asikkalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt sopimuksen kokouksessaan 21.6.2021, § 43.

Syksyllä 2023 käynnistetään valtion kanssa neuvottelut uudelle sopimuskaudelle 2024-2032.

MAL-sopimus velvoittaa suuria kaupunkia tekemään kaupunkiseutusunnitelman.



## 7 Kaupunkiseutusuunnitelma (KSS)

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) uudistusluonnoksessa on kuvattu kaupunkiseutusuunnitelman, kokonaan uuden suunnitelmatason sisältöä. Kaupunkiseutusuunnitelmalla on määrä sovittaa yhteen seudun yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän ja viherrakenteen kehittämisen periaatteet pitkällä aikavälillä. Myös lyhyemmän aikavälin konkreettisia toimenpiteitä on kaupunkiseutusuunnitelmassa mahdollista osoittaa.

Yhdyskuntarakenteen osalta tarkastellaan kaupunkiseudun väestön ja asumisen, työpaikkojen ja elinkeinojen, palvelujen ja vapaa-ajan alueiden sekä näitä yhdistävien liikenneväylien ja teknisen huollon verkostojen sijoittumista niiden keskinäistä suhdetta.

Liikennejärjestelmän osalta tarkastellaan seudun liikenneväylien ja niiden solmukohtien, eri liikennemuotojen terminaalien ja muun liikkumisympäristön sekä henkilö- ja tavaraliikenteen eri muotojen muodostamaa kokonaisuutta.

Viherrakenteen osalta tarkastellaan seudun pääosin rakentamattomien ja kasvullisten alueiden ja niiden välisten yhteyksien muodostamaa verkostoa, joka kattaa suojelu- ja virkistysalueiden lisäksi vesialueita sekä sellaiset metsätalous- ja peltoalueet, joilla on erityistä merkitystä alueiden kytkeytyneisyyden, ekologisten yhteyksien, luonnon monimuotoisuuden, virkistyksen ja ilmastonmuutoksen kannalta ja johon liittyvät myös rakennetun ympäristön kasvulliset alueet.

Kaupunkiseutusuunnitelma ei ole lainvoimainen kaava, mutta se antaa hyvän pohjan kuntien yleiskaavojen laadinnalle. Tarkkuustasoltaan kaupunkiseutusuunnitelman voi kuvata olevan kunnan strategisen yleiskaavan ja maakuntakaavan väliltä.

Päijät-Hämeen liitto ja Lahden kaupunkiseudun MAL-kunnat yhteistyössä Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskusten kanssa on laatinut vuosien 2021 ja 2022 aikana kaupunkiseutusuunnitelman, joka vastaa MAL-sopimusta ja MRL-uudistusluonnoksen vaatimuksia kaupunkiseutusuunnitelmasta.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.9.2023. 42 § Lahden seudun vuoteen 2060 tähtäävän kaupunkiseutusuunnitelmaehdotuksen. Kaupunkiseutusuunnitelman aineisto löytyy osoitteesta:

<https://experience.arcgis.com/experience/e5ac677f84b248758cdcd251274660ca/page/Ehdotus/>

## 8 Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen alueidenkäyttösuunnitelma maakunnassa tai jonkin sen alueen osalla. Aikaisemmin maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa, ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä. 1.2.2016 jälkeen maakuntakaavan on hyväksynyt maakuntavaltuusto. Maakuntakaavalla on suoria oikeusvaikutuksia kunnan yleis- ja asemakaavoitukseen.

**Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014** on saanut lainvoiman 14.5.2019. Maakuntakaava-aineistot löytyvät Päijät-Hämeen liiton sivuilta osoitteesta <https://paijat-hame.fi/voimassa-oleva-maakuntakaava-2014/kaava-asiakirjat/>

**Päijät-Hämeen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan** voimaantulosta on kuulutettu 11.5.2021 (maakuntahallitus 10.5.2021 76 §). Vaihemaakuntakaava tuli voimaan MRL 201 §:n mukaisesti ennen kuin se sai lainvoiman. Vaihemaakuntakaavasta jätettiin kolme valitusta Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitukset hylättiin ja kaava tuli lainvoimaiseksi 8.6.2023

Vaihemaakuntakaavalla ratkaistiin Lahden seudun jätteenkäsittelyalueen sijoittuminen ja siihen liittyvät liikenteen ja teknisen huollon verkostot.

## 9 Yleiskaavoitus

Asikkalassa vahvistuneet yleiskaavat ja rantaosayleiskaavat listattuna:

- **Vääksyn osayleiskaava**, vahvistunut 31.5.2010.
- **Urajärven osayleiskaava**, vahvistunut 28.1.2015.
- **Vesivehmaan osayleiskaava**, vahvistunut 25.3.2015.
- **Päijänteen rantaosayleiskaava**, vahvistunut 2.12.2002.

## 10 Yleiskaavoitusohjelma

### 10.1 Ruotsalaisen rantaosayleiskaava

Ruotsalaisen rantaosayleiskaava on asetettu uudelleen vireille maaliskuussa 2022 sen jälkeen, kun Hämeenlinnan hallinto-oikeus päätöksellään 28.5.2018 (18/0198/2)

kumosi Asikkalan kunnanvaltuuston päätöksen aiemman ehdotuksen hyväksymisestä (22.5.2017, § 23).

Tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, joka mahdollistaa kaavassa osoitetun rakennuspaikan rakentamisen suoraan rakennusluvalla, ja osoittaa tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärän ja likimääräisen sijoittumisen kaavoitettavan alueen ranta-alueella (150-200 metriä rannasta).

Vireille laittaminen ja aloitusvaihe

Asikkalan kunnan toimesta on aloitettu Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan laatiminen. Asikkalan kunnanhallitus on kokouksessaan 21.3.2022 § 69 asettanut Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan vireille ja hyväksynyt hankkeeseen liittyvän MRL 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

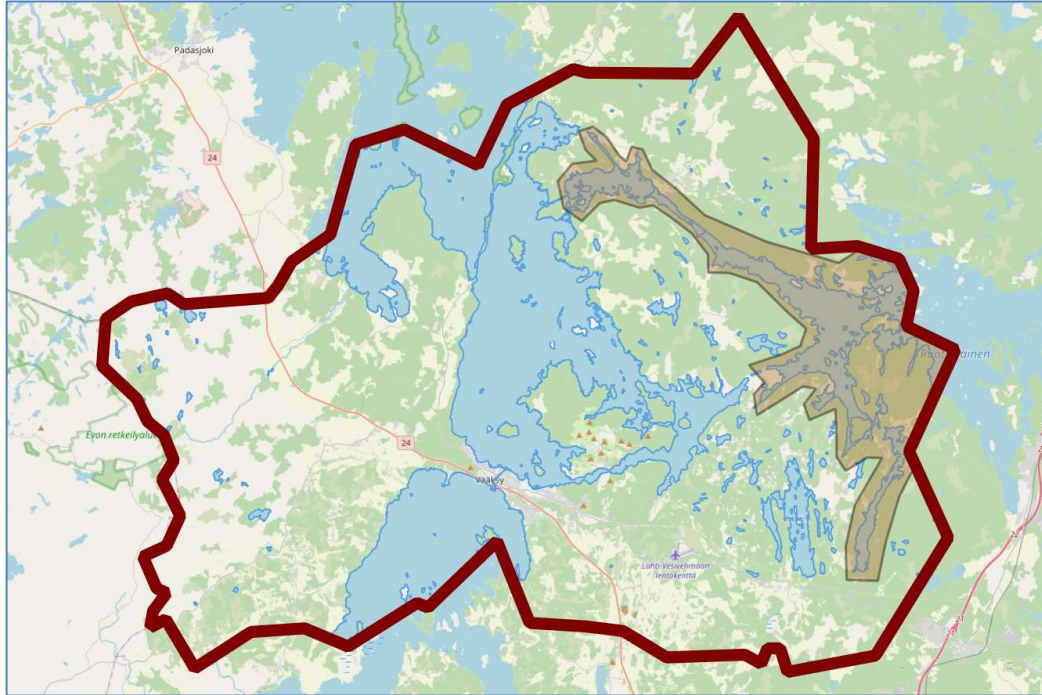
Kaavan aloitusasiakirjana laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi, ja sitä täydennetään tarvittaessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä tällä sivulla (linkki alla) sekä Asikkalan kunnan teknisten palvelujen ilmoitustaululla osoitteessa Asikkalantie 21, Vääksy.

Luonnosvaihe

Kunnanhallitus on kokouksessaan 19.6.2023 § 159 hyväksynyt luonnosvaiheen asiakirjat. Kaavaluonnos pidetään MRL:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 3.7. – 15.9.2023 kunnan kotisivuilla ja Asikkalan kunnan teknisessä virastossa osoitteessa Asikkalantie 21, Vääksy. Toissijaisesti mielipiteet voi myös toimittaa paperisena osoitteeseen Asikkalan kunta, Kaavoitus, PL 6, 17201 Vääksy.

Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on oikeus esittää asiakirjoista mielipide. Kaavaprosessia varten on laadittu internet-sivut, joiden kautta löytyy ajantasaisin tieto kaavan etenemisestä. Sivustojen kautta voi jättää mahdollisia mielipiteitä kaavaluonnoksen sisällöstä 15.9.2023 mennessä sekä välittää kaavan laatimista varten tarpeellisia taustatietoja. Lisäksi sivustojen kautta voi liittyä kaavan sähköpostituslistalle antamalla kaavaprosessin aikana sähköpostiosoitteensa. Myös kaikki kaava-asiakirjat löytyvät näiltä sivustoilta. Internet-sivujen osoite on [www.plandisain.fi/ryk-ruot](http://www.plandisain.fi/ryk-ruot).

Luonnoksen valmisteluvaiheen kuulemisessa lausuntojen lisäksi yli 100 mielipidettä. Niihin laaditaan parhaillaan vastineita.

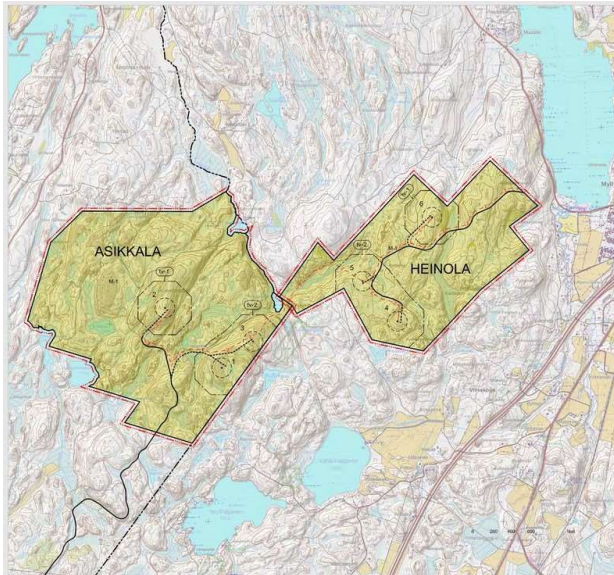


Kuva: Kymenvirran, Ruotsalaisen ja Rutalahden sijaintikartta. Taustakartta OpenStreetMap.

### 10.2 Päijänteen rantaosayleiskaava

Päijänteen rantaosayleiskaava on vahvistunut 2.12.2002. Kaavassa on päivitystarpeita, jonka johdosta Päijänteen rantojen yleiskaavoittaminen käynnistetään Kymenvirran, Ruotsalaisen ja Rutalahden rantaosayleiskaavan saatua lainvoiman.

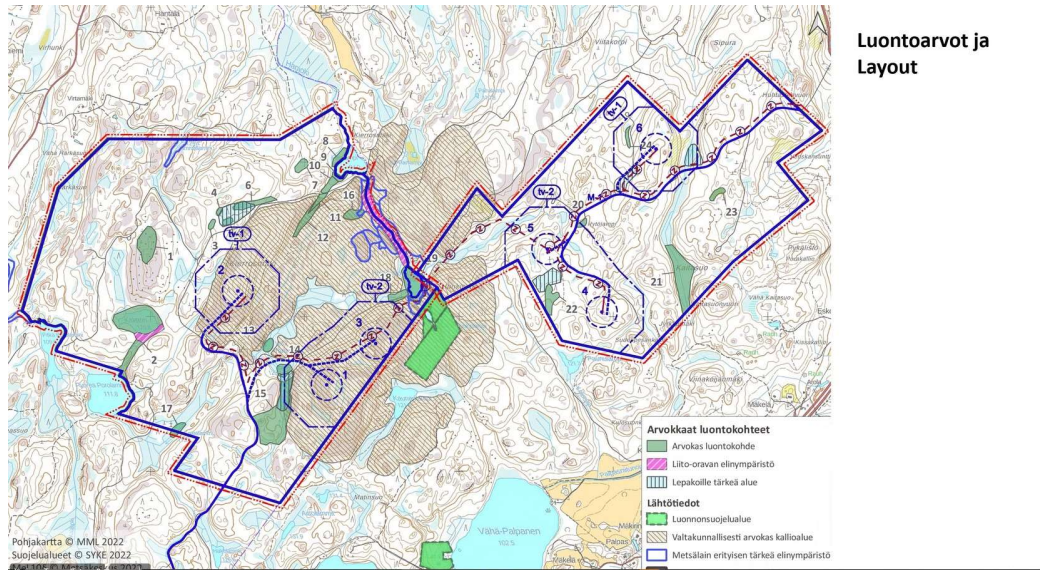
### 10.3 Huukinkorven tuulivoimapuisto



**Huukinkorpi**  
Asikkala ja Heinola  
Tuulivoimapuiston osayleiskaavat

Tilannekatsaus  
25.8.2023





Luontoarvot ja  
Layout

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tekeillä.

Tuulivoimapuiston suunniteltu kokonaisteho on 36 MW, joten siihen ei sovelleta YVA -menettelyä (YmpäristöVaikutusten Arviointi). Raja menettelylle on 45 MW.

#### 10.4 Salonsaaren osayleiskaava

Tutkitaan, onko Salonsaaren yleiskaavoitukseen tarvetta, vai voidaanko kaavoituspainee ratkaista ranta-asemakaavoilla.

## 11 Asemakaavoitus

Asikkalan kunnassa on vahvistettu Elokuun 2023 loppuun mennessä yhteensä 112 erillistä asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Asemakaavoja on Asikkalassa laadittu Vääksyn taajamaan sekä Urajärven, Vesivehmaan, Kurhilan ja Kalkkisten kyliin. Vuoden 2022 ja 2023 aikana ovat vahvistuneet Asikkalassa seuraavat asemakaavat:

- **Telakkarannan asemakaavan muutos**, vahvistunut 31.8.2022.
- **Lentokentän hallialueen asemakaava**, vahvistunut 7.9.2022.
- **Tallukkarinteen asemakaavan muutos**, HAO kumosi valituksen 21.6.2023 ja kaava sai lainvoiman 30.8.2023



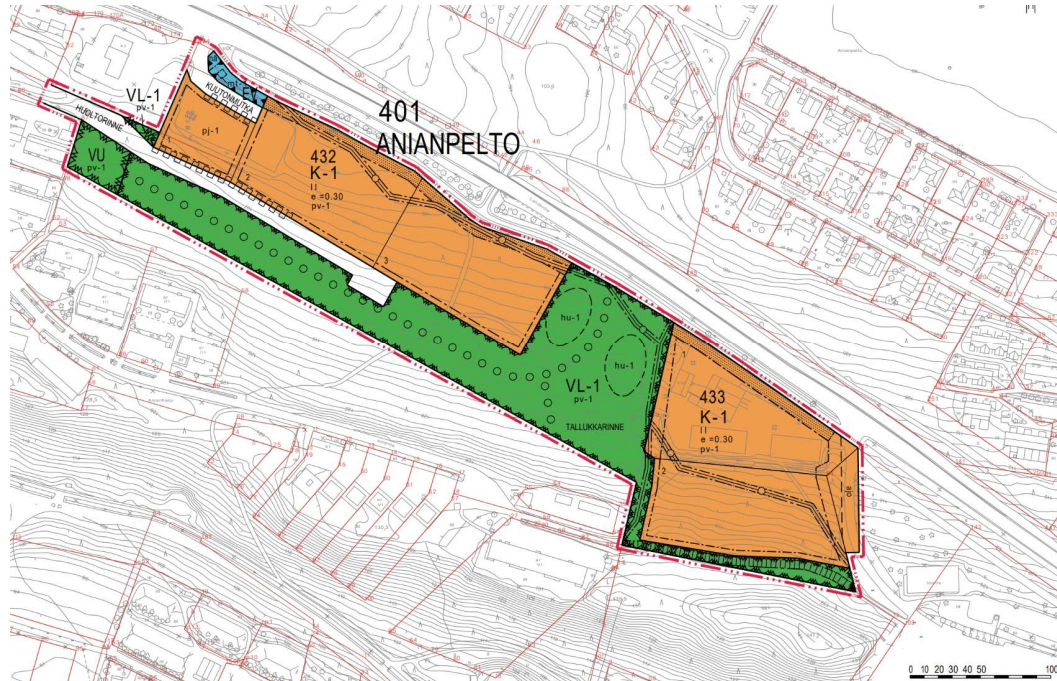
## 12 Asemakaavoitusohjelma

Kunnan omat asemakaavat ovat aikataulukjärjestyksessä niiden laatimistilanteen sekä priorisointitarpeen mukaisesti. Yksityiset kaavahankkeet ovat viimeisenä kunnan hankkeiden jälkeen. Kunnassa on saatettu vireille tai odotettavissa seuraavassa esitetyt asemakaavahankkeet.



111, Tallukkarinne, 113, Anianketo, 114, Kuivurinmäki, 115. Metsä-Aakalan asuinalue, 116. korttelit 412 ja 413 (Kunkku ja Sara), 117. Salpauksen kampus, 118. Aionraitti.

## 12.1 Tallukkarinteent asemakaavan muutos A-111



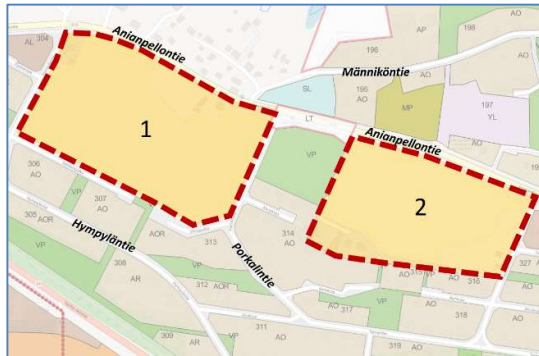
Kuva: lainvoimainen kaava

Asikkalan kunta on käynnistänyt **Tallukkarinteent asemakaavan muutoksen** laatimisen Vääksyssä. Asemakaavan muutos koskee aluetta, joka sijaitsee Vääksyssä valtatie 24:n eteläpuolella Anianharjun pohjoisrinteessä. Alue sisältää pääosin virkistysaluetta sekä osin myös jo rakennettua liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Alueen suuruus on yhteensä noin seitsemän hehtaaria. Alueelle on tarkoitus kaavoittaa lisää liike- ja palvelutoimintojen rakentamiseen soveltuvaa aluetta lähivirkistysalueet huomioiden, ja tavoitteena on näin eheyttää Vääksyn taajamarakennetta. Tarkoituksena on myös tarkastella olemassa oleva kaavatilanne sekä asemakaava-alueen sisäiset liikennejärjestelyt.

Asikkalan kunnanhallitus on 26.4.2021, § 121 käynnistänyt hankkeen, ja hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 2022 ja sitä vastaan jätettiin valitus.

Hallinto-oikeus kumosi valituksen 6/2023, ja kaava sai lainvoiman 30.8.2023.

## 12.2 Aniankedon asemakaava A-113



**Aniankedon asemakaavoituksen** valmistelu on aloitettu. Asikkalan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 23.5.2022 § 142 asettaa Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa pientalovaltaisen alueen rakentuminen, ja se koskee Vääksyssä Anianpellon kylässä kunnan omistamaa tilaa Markkinapelto (RN:o 16-401-10-179).

Anianpellontien varteen sijoittuvan kaavoitettavan alueen koko on yhteensä 11,1 hehtaaria.

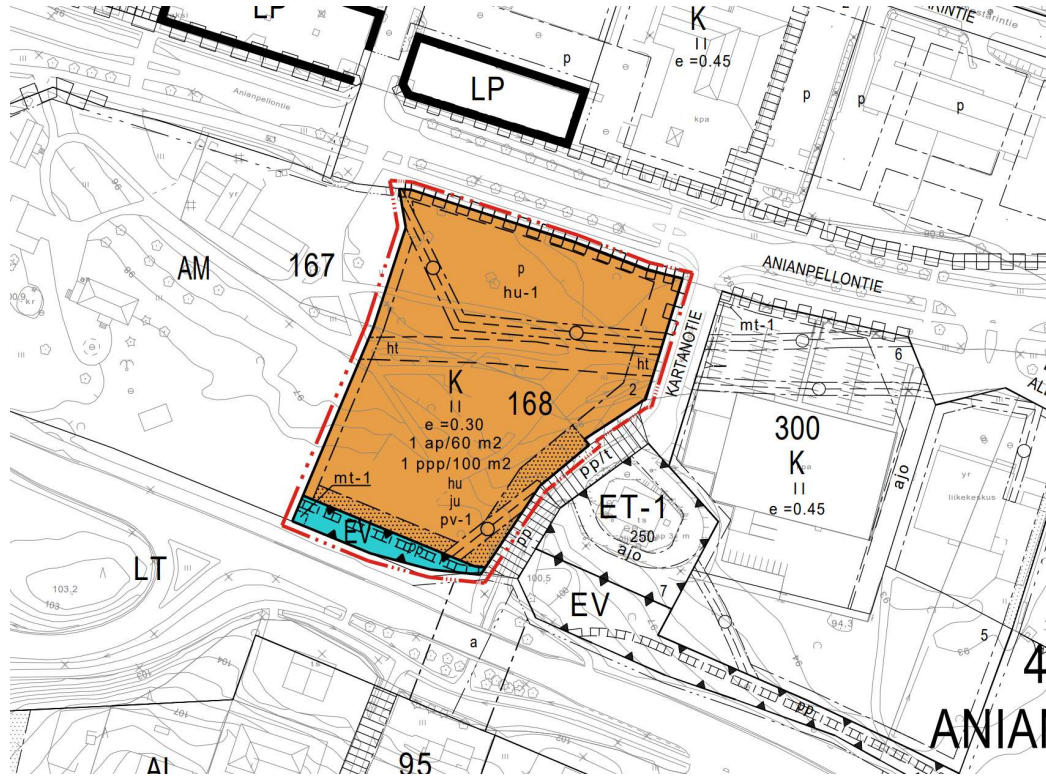
Alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa. Suunnittelualueelle on toteutettu maapohjan rakennettavuusselvitys ja maankäyttöluonnos sekä muinaisjäännösinventointi / arkeologinen selvitys sekä hulevesiselvitys. Meluselvityksen laatiminen on käynnissä. Suunnittelualueelle tullaan kaavan laatimisen yhteydessä teettämään liikenneselvitys, jossa arvioidaan liikenteellisiä vaikutuksia laajemmalla alueella. Samalla tutkitaan, voiko liittymistä vt24 parantaa.



Kuva: Aniankedon asemakaavan alustava luonnos. Luonnos tulee valmisteluvaiheen kuulemiseen ja nähtäville vuoden 2023 aikana.



### 12.3 Kuivurinmäen asemakaavan muutos A-114



Kuva: 19.6.2023 kaavamuutosehdotus.

**Kuivurinmäen asemakaavan muutoksen** tarkoituksena on osoittaa Vääksyyn uutta liikerakentamista kunnan omistuksessa olevien tilojen Kuivurinmäki (RN:o 16-401-6-614) ja Liiketontti (RN:o 16-401-6-836) alueelle.

Molemmat kiinteistöt sijaitsevat Anianpellon kylässä. Tila Kuivurinmäki RN:o 6:614 kuuluu kortteliin 167 ja tila Liiketontti RN:o 6:836 on korttelin 168 tontti 1. Suunnittelualueen koko on yhteensä 1,29 hehtaaria.

Nykyisen asemakaavan on vahvistanut Hämeen lääninhallitus 27.8.1982. Kaavassa pääosa suunnittelualueesta on *ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien pien- tai käsieteollisuusrakennusten korttelialuetta, TY-2, osa maatilojen talouskeskusten korttelialuetta, AM* ja pieni osa puistoa, VP.

Kunnanhallitus asetti asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 19.6-21.8.2023. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 11.9 § 41. Kaava tuli lainvoimaiseksi 25.10.2023.

## 12.4 Metsä-Aakalan asuinalueen asemakaava A-115



Kuva: Kaavoitettavana on kaksi erillistä aluetta. Suunnittelukohteet on merkitty ruskealla vinorasterilla (aluerajaukset voivat muuttua suunnittelun aikana). Taustakartta OpenStreetMap.

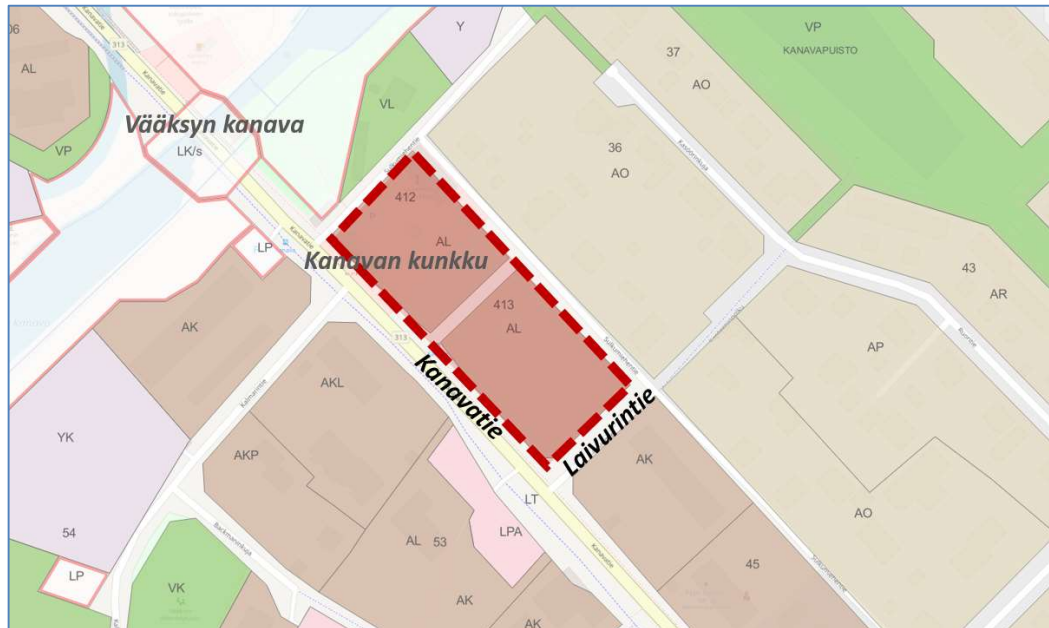
**Metsä-Aakalan asuinalueen asemakaava** on Asikkalan kunnan oma hanke. Asikkalan kunnan toimesta käynnistettiin 15.9.2014, § 188 asemakaavan laatiminen tilan Pelto-Aakala (RN:o 16-421-12-97) palstoille sekä sitä ympäröivien, yksityisessä omistuksessa olevien tilojen osalle Vesivehmaan ja Muikkulan kylissä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin ja asetettiin nähtäville koko hankkeen ajaksi. Kahdesta erillisestä alueesta muodostuvalle, yhteensä noin 18 hehtaarin suuruiselle alueelle on tarkoitus kaavoittaa pientaloasumista.

Hanke on ollut useamman vuoden pysähdyksissä, mutta se käynnistetään nyt uudelleen 2024 kevään aikana saman sisältöisenä.



## 12.5 Kortteleiden 412 ja 413 asemakaavan muutos (Kunkun ja Saran tontit) A-116



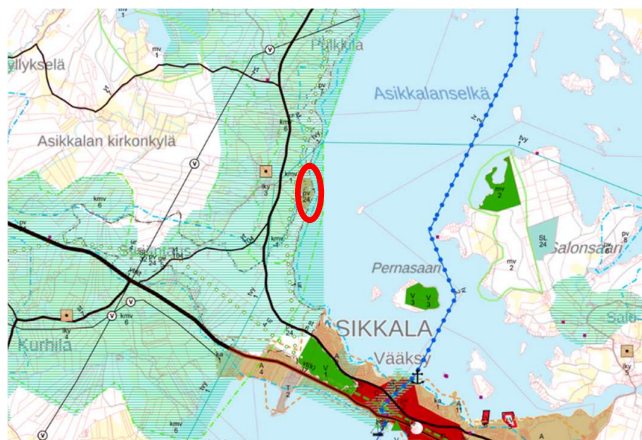
Kuva: Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella viivalla ajantasa-asemakaavaan.

Vääksyyn, Kanavatie varteen sijoittuvien Anianpellon kylän **kortteleiden 412 ja 413 asemakaavoitus** pyritään käynnistämään uudelleen keväällä 2024. Suunnittelualueen koko on 0,97 hehtaaria. Tarkoituksena on tarkastella olemassa oleva kaavatilanne ja määräysten ajantasaisuus.

Nykyisen asemakaavan on Hämeen lääninhallitus vahvistanut 27.3.1992. Siinä korttelit 412 (Kanavan Kunkun tontti) ja 413 (Saran tontti) ovat *asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, AL*.

Kaavamuutosprosessissa tutkitaan, voiko asuin- ja liikerakentamisen määrää nostaa kerroslukuja lisäämällä. Samalla arvioidaan täyttävätkö Kanavan kunkku suojelukriteerit siten, että rakennus suojeltaisiin asemakaavalla.

## 12.6 Koulutuskeskuksen kirkonkylän kampuksen asemakaava A-117



Koulutuskeskus Salpauksen Asikkalan kampuksen toimitilojen valmistus on valmistunut 2020. Tehdyn selvityksen mukaan koulutuksenjärjestäjän tilantarve tulevaisuudessa on

noin 3410 m<sup>2</sup>, ja tilaa on tällä hetkellä tarjolla noin 7945 m<sup>2</sup>. Asikkalan kampuksen useat rakennukset odottavat lisäksi peruskorjausta. Kuntayhtymä tarkastelee samalla tulevan opetuksen sisältöä ja sen edellyttämiä tilaohjelmamuutoksia erillisellä selvityksellä. Edellisen johdosta olemassa olevaan rakennuskantaan kohdistuu tulevaisuudessa merkittäviä muutostarpeita. Kuntayhtymällä on suunnitelmissa vähentää huonokuntoista rakennuskantaa purkamalla entinen vanhainkoti ”mummola” ja vanhainkodin henkilökunnan asuintalo ”Humina” sekä nykyinen oppilaitoksen päärakennus. Vanhainkodin tilalle rakennettaisiin uudisrakennus, johon sijoittuisivat Opetuksen ja majoituksen vaatimat tilat. Uusi rakennus rakennettaisiin ympäristöalan imagon mukaisesti vähähiiliseksi, jolloin sen koko elinkaaren aikana aiheutetut hiilidioksidipäästöt ovat mahdollisimman alhaiset ja



energiakulutus lähes nollaenergia luokkaa. Tuleva uudisrakennus suunnitellaan sijoitettavaksi alkuperäisen vaivaistalorakennuksen paikalle katonharjan pääsuunnan mukaisesti kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

Uudisrakennuksen valmistuttua olisi mahdollista purkaa myös huonokuntoiset majoitusrakennukset. Uusi Asemakaava loisi toimintaedellytykset opetuksen jatkumiselle alueella pitkälle tulevaisuuteen.



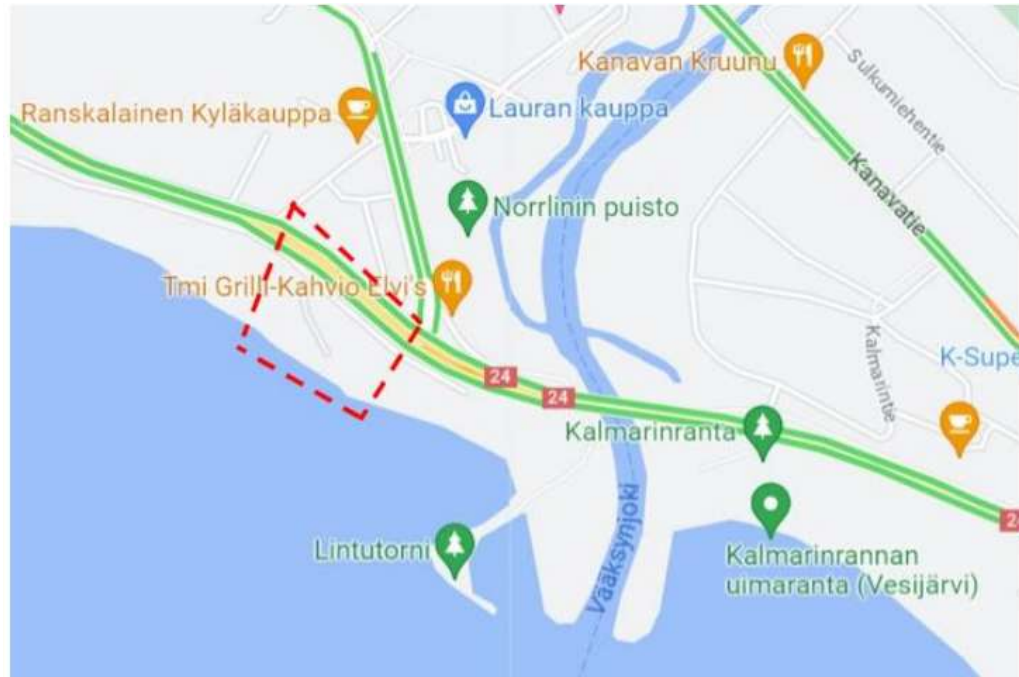
Hakemuksen alueen kiinteistöjako on pirstaleinen ja alueinfraassa on keskinäisiä rasitteita kiinteistönomistajien välillä. Haettavan asemakaavan tarkoituksena on osoittaa alueen käyttö ja sen rakentamisen järjestäminen ja siten luoda maanomistajien ja kunnan välille

toimintaedellytykset alueen kehittämiselle.

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän kiinteistöinvestointien taloussuunnitelmassa on ennakkoon varauduttu Asikkalan toimitilaohjelman toteutukseen vuodesta 2027 alkaen.

Kunta omistaa tilan 016-402-1-134, joka on Päijänteen rantaosayleiskaavassa RM-alueella. Kaavamutoksen yhteydessä tutkitaan voiko alueesta muodostaa omarantaisia AO-1 tontteja.

## 12.7 Ainonraitin asemakaavan muutos A-118



Kuva: Suunnitelualueen likimääräinen sijainti

Asemakaavan muuttaminen Vääksyn taajamassa, tilalla Miramaa, Rn:o 16-403-0004-0043. pientalojen alueeksi (AP) ja virkistyselle (VL).

Tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle pientaloasumista ja siten lisätä Vääksyn taajaman asukas pohjaa. Tarkoituksena on kaavoittaa nykyisessä asemakaavassa asumiseen ja puistoksi osoitettu alue kokonaan asumiselle hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Yleiskaavassa alue on varattu pientalojen ja virkistysalueeksi. Kaavan tarkoituksena on tarkistaa lisäksi olemassa olevan kadun kaavatilanne.

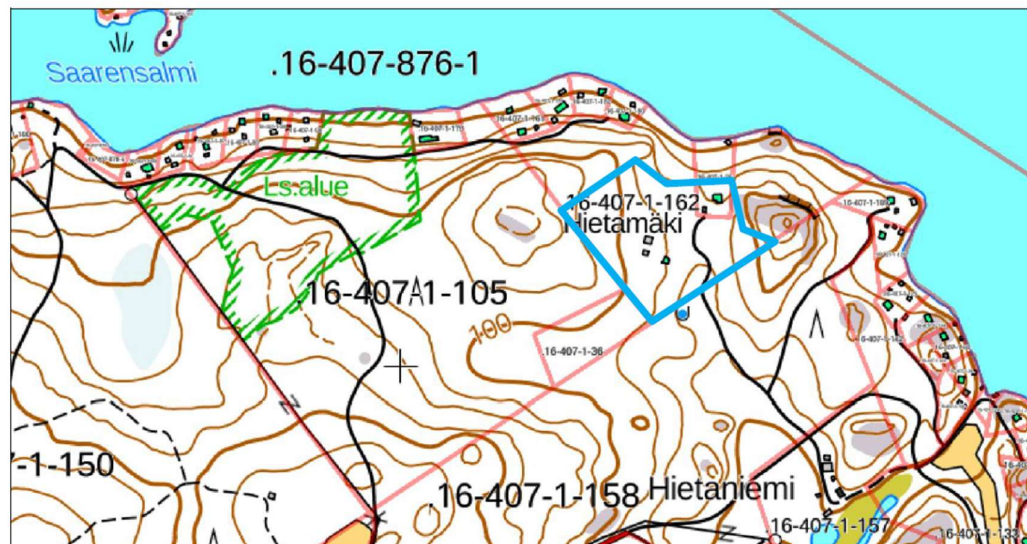
## 13 Ranta-asemakaavoitus

Kaikki hankkeet ovat yksityisten maanomistajien ranta-asemakaavoja ja etenevät kunkin maanomistajan kanssa sovitun aikataulun mukaisesti. Yksityisten maanomistajien kaavat eivät kaavaprosessin aikana käy missään vaiheessa kaavoitusjaostossa valmisteltavina, joten niiden osalta kaavoitusprosessit ovat lähtökohtaisesti ajallisesti nopeampia kuin kunnan omissa hankkeissa.

Asikkalan kunnassa on vahvistettu kesäkuun 2023 loppuun mennessä yhteensä 66 erillistä ranta-asemakaavaa tai -kaavamutosta.

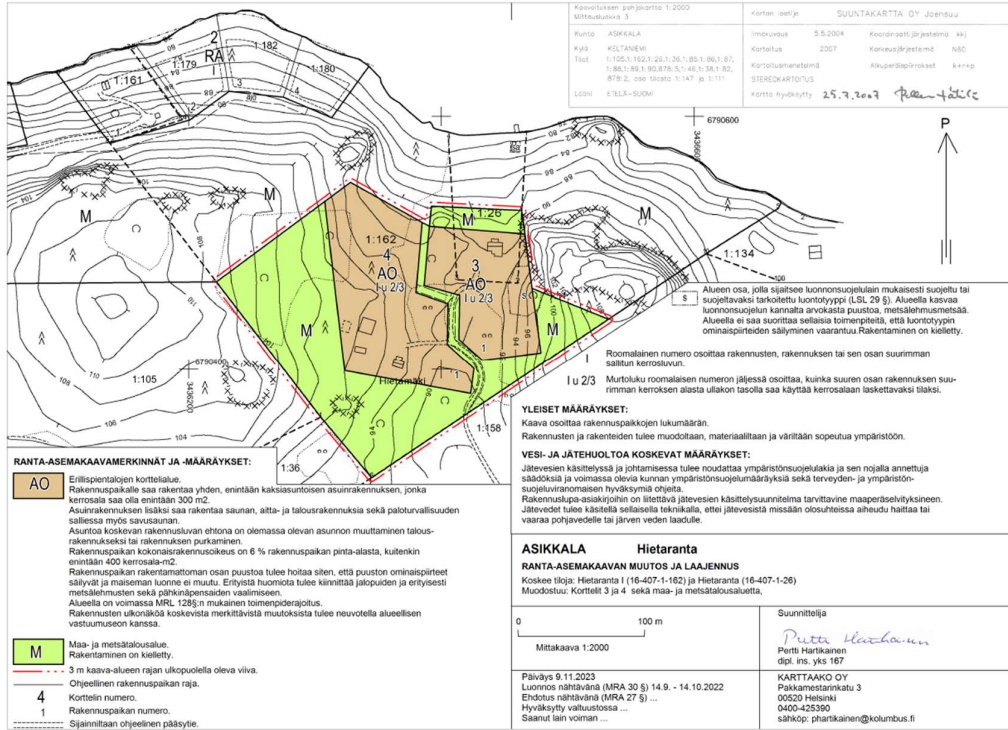
## 14 Ranta-asemakaavoitusohjelma

### 14.1 Hietarannan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus RA-67



Vanhan tilakeskukseen pihapiiri muodostaa luonnonoloiltaan sekä kulttuuriperinnön kannalta vaalimisen arvoisen kokonaisuuden. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden omakotitalon rakentaminen olemassa olevan pihapiirin viereen rannan ja tilakeskuksen välimaastoon. Viime vuodet asumattomana ollut vanha asuntomökki ja piharakennukset on tarkoitus säilyttää ja muuttaa mökkityötilaksi tai muuksi talusrakennukseksi. Rakennukseen ja pihapiiriin liittyy perinnearvoa. Tilalla 1-26 sijaitseva asumiskelvoton huvila on tarkoitus säilyttää ja muuttaa se työtilaksi tai muuksi talusrakennukseksi. Rakennukseen liittyy perinnearvoa. Tavoitteena on mahdollistaa uuden omakotitalon rakentaminen huvilan viereen sen länsipuolelle. Rakennuspaikkojen rakennusoikeus määritetään siten, että se on sopusoinnussa niiden periaatteiden kanssa, joita Asikkalan kunnassa on sovellettu olosuhteiltaan vastaavilla alueilla.





## 14.2 Tontunniemen ranta-asemakaava RA-68

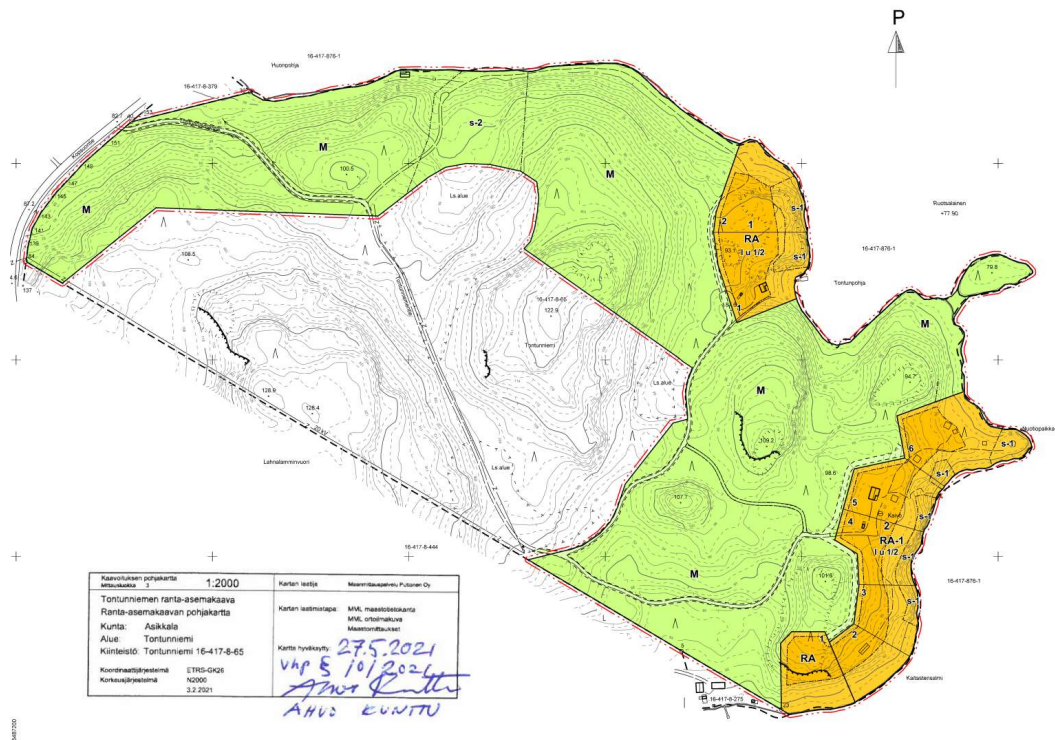


Kuva: Suunnittelun alueen sijainti ja rajaus merkittyinä opaskartalle. Taustakartta OpenStreetMap.

**Tontunniemen ranta-asemakaava** Ruotsalaisen Huonpohjan rannalla, Salon kylässä käsittää yhteensä noin 23,5 hehtaarin kokaisen alueen. Asikkalan kunnanhallitus hyväksyi ranta-asemakaavan vireille laiton ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman



31.8.2020 § 197 sekä myöhemmin kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen 14.6.2021, § 181. Ranta-asemakaavan luonnos oli nähtävillä 23.6.–6.8.2021 välisenä aikana. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on suunnitella alue omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja varten. Rakennuspaikkojen lukumäärä ja rakennusoikeus on tarkoitus määrittää siten, että ne ovat sopusuhteissa Asikkalan kunnassa muilla vastaavilla alueilla sovellettujen periaatteiden kanssa. Alueelle ollaan laatimassa Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaa, ja kaavaehdotuksessa tullaan noudattamaan Ruotsalaisen kaavan mitoitusperiaatetta. Kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksen kokouksessa 2.10.2023 § 236, ja asetettiin julkisesti nähtäville



Kuva: Tontunniemen kaavaehdotus.



#### 14.4 Iso-Naappilan ranta-asemakaava RA-70

Iso-Naappilan ranta-asemakaavan OAS on ollut kunnassa nähtävillä. Kaavanlaatija on laatimassa niihin vastineita. Kaavaluonnosta laaditaan parhaillaan ja se toimitetaan kuntaan alkavan syksyn aikana. Kaavasta voidaan puhua yrityskaavana. Tilalla on ollut jo pitkään matkailupalvelutoimintaa, jota nyt halutaan kehittää tämän päivän vaatimuksia vastaavaksi sekä laajentaa.



Kaava etenee maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän prosessin mukaan. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2024 aikana. Kuva: Suunnittelualueen sijainti ja rajaus merkittyinä opaskartalle. Taustakartta OpenStreetMap. [Käkirannan ranta-asemakaava RA-71](#)





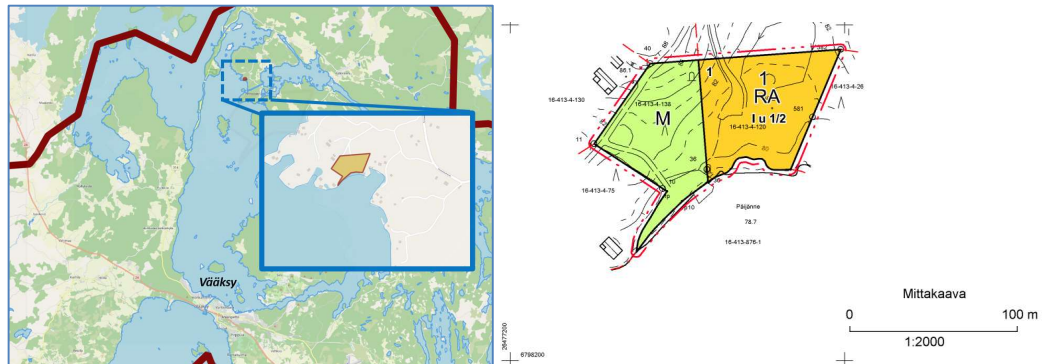
Kuva: Suunnittelualueen sijainti ja rajaus merkittyinä opaskartalle. Taustakartta OpenStreetMap.

**Käkirannan ranta-asemakaava** Päijänteen rannalla, Pulkkilan kylässä käsittää yhteensä noin 12,5 hehtaarin kokoisen alueen kolmessa eri palstassa. Asikkalan kunnanhallitus hyväksyi ranta-asemakaavan vireille laiton 26.10.2020 § 253. Hankkeesta tullaan laatimaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos.

Tavoitteena on muuttaa yleiskaavan mukaiset matkailupalvelualueet (RM) omarantaisiksi tonteiksi. Maanomistaja ei halua harjoittaa matkailupalveluyritystoimintaa maillaan eikä näe RM-alueillaan edellytyksiä yritystoimintaan muillakaan yrittäjillä. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on määrittää rantaosayleiskaavassa matkailu- ja retkeilypalvelualueeksi osoitetun alueen maankäyttö ja rakennusoikeus yksityiskohtaisella maankäytön suunnitelmalla. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos toimitetaan yhtä aikaa kunnanhallituksen nähtäville panoa edellyttävään kokoukseen päätöksentekoa varten 2024 aikana.



## 14.5 Velhon ranta-asemakaava RA-72

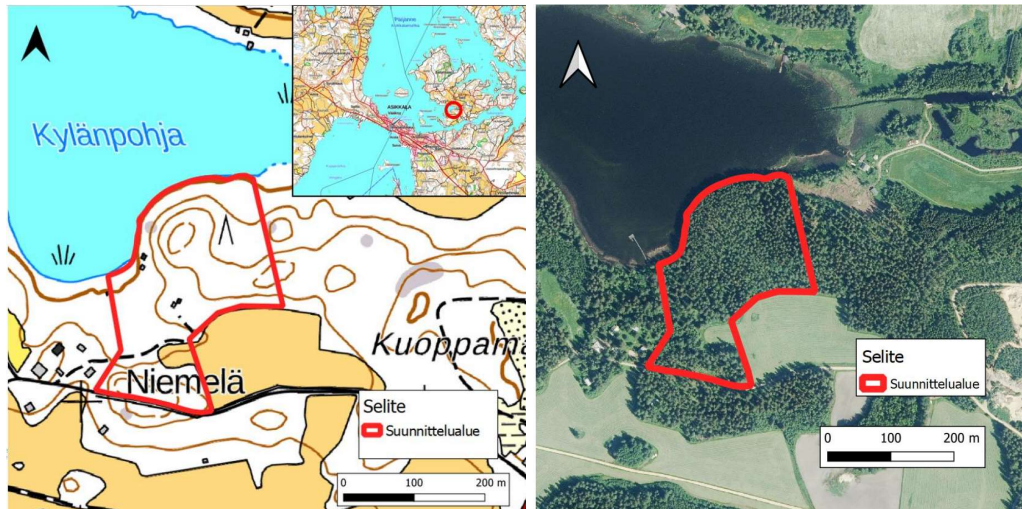


Kuva: Suunnittelualan sijainti ja kaavaehdotus.

**Velhon ranta-asemakaava** Päijänteen rannalla, Pulkkilan kylässä, Kalkkisten kanavan pohjoispuolella käsittää yhteensä noin 0,85 hehtaarin kokoisen alueen. Asikkalan kunnanhallitus hyväksyi ranta-asemakaavan vireille laiton, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä ranta-asemakaavan luonnoksen nähtäville asettamisen 16.8.2021 § 235. Ranta-asemakaavan luonnos oli nähtävillä 25.8.–1.10.2021 välisenä aikana. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on muuttaa rantaosayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan sijaintia.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksen kokouksessa 2.10.2023 § 233, ja asetettiin julkisesti nähtäville

## 14.6 Kangasviidan ranta-asetmakaava RA-73

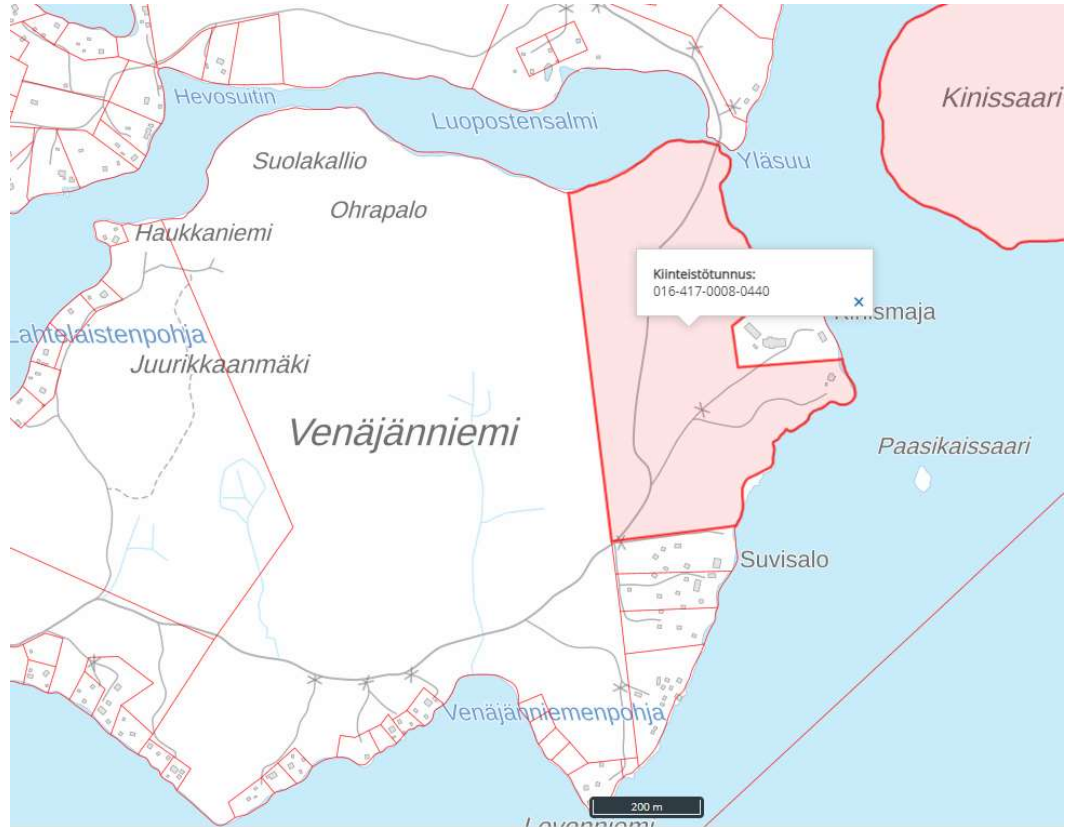


Kuva: suunnittelualueen sijainti

Tavoitteena on osoittaa ranta-asetmakaavassa kaksi lomarakennuspaikkaa – ranta-asetmakaavan tarkoituksena on siirtää toista Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaista RA-lomarakennuspaikkaa nykytarpeita vastaavasti koilliseen rakennusolosuhteiltaan edullisemmalle sijainnille, kuitenkin Päijänteen rantaosayleiskaavan määräyksiä noudattaen. Toinen Päijänteen rantaosayleiskaavan mukainen rakennuspaikka on tarkoitus osoittaa ranta-asetmakaavassa nykyisellä sijainnillaan. Siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee kahden kiinteistön rajalla. Vapaan rantaviivan määrää ei ole tarkoitus vähentää, ja rakennuspaikkojen lukumäärä säilyy ranta-asetmakaavan myötä rantaosayleiskaavan mukaisena. Mitoituslaskelmat on laadittu Päijänteen rantaosayleiskaavan yhteydessä. Maanomistajan tavoitteena on osoittaa kaavassa RA-rakennuspaikalle rakennusoikeutta tehokkuudella  $e=0,06$ , kuitenkin enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Muutoin kaavamääräyksiä ohjaa Päijänteen rantaosayleiskaavan loma-asuinrakennuspaikoille asetetut määräykset. Mitoituslaskennassa otetaan huomioon Päijänteen rantayleiskaavan mitoituseriaatteen sekä alueen nykyiset olosuhteet ja Päijänteen rantaosayleiskaavan yhteydessä tehdyt mitoituskalkelmat.

Kaava asetettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ranta-asetmakaavaluonnos hyväksyttiin ja asetettiin nähtäville kunnanhallituksen kokouksessa 2.10.2023 § 234.

## 14.8 Venäjänniemen leirisaunan kiinteistö



Tavoitteena on laatia ranta-asetmakaava, jota varten selvitetään alueen kehittämismahdollisuudet, ja mahdolliset rantarakennuspaikat Venäjänniemen puoleiselle kiinteistön osalle. Kiinteistöön kuuluva Kinissaari on kokonaisuudessaan Natura 2000 aluetta.

## 15 Palvelutietoja

**Kaavoitusjaosto** kokoontuu tarvittaessa. **Ympäristölautakunnan** ja **teknisen lautakunnan** kokoukset pidetään kerran kuukaudessa. Lisätietoja vireillä olevista kaavoitus- ja rakentamisasioista saa Asikkalan kunnan teknisten palveluiden neuvonnasta. **Kunnanhallitus** kokoontuu pääsääntöisesti kahden–kolmen viikon välein lukuun ottamatta heinäkuuta, jolloin ei pääsäännön mukaan pidetä kokouksia.

## 16 Asikkalan kunta / Konsernipalvelut / Tekniset palvelut

Yhteystiedot:	
Käyntiosoite	Asikkalantie 21, 17200 Vääksy
Postiosoite	PL 6, 17201 Vääksy
Puh.	(03) 888 6111
Sähköposti	kirjaamo@asikkala.fi
Sähköposti, henk. koht.	etunimi.sukunimi@asikkala.fi
Internetissä	www.asikkala.fi

### 16.1 Henkilöstö

Kaavoitus	Kimmo Sutinen Kaavoituspäällikkö	puh. 044 778 0270 etunimi.sukunimi@asikkala.fi
	Tiina Talvi Palvelusihteeri	Puh. 044 778 0276 Etunimi.sukunimi@asikkala.fi