



Asikkala

Asikkalan kunta TALLUKKARINTEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
15.04.2021



SISÄLLYS

1. Tehtävä.....	3
2. Aloite.....	3
3. Suunnittelualue	3
4. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet.....	4
5. Lähtötiedot, laaditut selvitykset ja aiemmat suunnitelmat	4
5.1 Nykytilanne	4
5.2 Maanomistus	4
5.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	5
5.4 Kaavatilanne	5
5.5 Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset sekä laadittavat selvitykset.....	10
6. Viranomaisyhteistyö.....	10
7. Arviointisuunnitelma.....	11
8. Osalliset.....	11
9. Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja tiedottaminen.....	11
9.1 Kaavoitustyön aloittaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma	12
9.2 Kaavan laatimisvaiheen kuuleminen	12
9.3 Kaavaehdotus.....	12
9.4 Kaavan hyväksyminen	12
10. Aikataulu.....	12
11. Yhteystiedot.....	12

Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä:

- | | |
|---------------|-----------------|
| - 16-401-37-7 | - 16-401-21-7 |
| - 16-401-3-99 | - 16-401-10-170 |
| - 16-401-3-32 | |

1. Tehtävä

Tallukkarinteeseen asemakaavan muutoksen laatiminen Vääksyn taajamassa. Tavoitteena on luoda alueelle korkealuokkaisia kestävä kehityksen mukaisia palvelutoimintoja ja siten lisätä Vääksyn vetovoimaisuutta ja palvelutarjontaa. Tarkoituksena on kaavoittaa nykyinen kaavassa puistoksi osoitettu alue liikerakentamiseen soveltuvaksi alueeksi hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen, ja siten eheyttää Vääksyn taajamarakennetta. Yleiskaavassa alue on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi. Kaavan tarkoituksena on tarkistaa lisäksi olemassa olevaa kaavatilannetta.

2. Aloitte

Kaavoitus on alkanut Asikkalan kunnan aloitteesta. Kaavahanke on mukana kunnan kaavoituskatsauksessa 2020 ja kaavoitusohjelmassa vuosille 2021–2024 nimellä Kuutosmaa. Asemakaavan nimi on muutettu Tallukkarinteeksi, koska kunnan omistuksessa oleva Kuutosmaa-niminen kiinteistö on hyvin laaja ja samanniminen asemakaava saattaisi aiheuttaa sekaannusta.

3. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Päijät-Hämeessä, Asikkalan kunnan Anianpellon kylässä, Vääksyn taajamassa. Suunnittelualueen laajuus on yhteensä noin 7 hehtaaria, ja se sisältää osat tiloista Kuutosmaa (16-401-37-7), Syylinki (16-401-3-99), Pasinkulma (16-401-10-170), Kuutosrinne (16-401-21-7) ja Kalevanmäki (16-401-3-32). Alue rajautuu pohjoisessa Lahdentiehen (vt 24); idässä Tallukantien risteykseen; etelässä virkistysalueeseen; ja lännessä Huoltorinteeseen alueeseen. Suunnittelualueen maasto nousee Lahdentieltä kohden Anianharjulla kulkevaa Aniantietä. Alue on havupuuvaltaista harjumetsää.



Kuva 1. Alueen sijainti opaskartassa.

4. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavan tavoitteena on tuoda alueelle palvelutoimintoja, ja lisätä Vääksyn vetovoimaisuutta ja palvelutarjontaa. Tarkoituksena on kaavoittaa nykyinen kaavassa puistoksi osoitettu alue liikerakentamiseen soveltuvaksi alueeksi, hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen, ja näin eheyttää Vääksyn taajamarakennetta. Yleiskaavatasolla alue on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi. Kaavan tarkoituksena on myös tarkistaa olemassa olevaa kaavatilannetta.

5. Lähtötiedot, laaditut selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

5.1 Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Asikkalan kunnassa, Vääksyn taajamassa, Anianpellon kylässä. Alue koostuu pääosin tiloista Kuutosmaa (16-401-37-7) sekä Syylinki (16-401-3-99). Suunnittelualueeseen kuuluvat myös kiinteistöt Kuutosrinne (16-401-21-7), Pasinkulma (16-401-10-170) ja osa Kalevanmäestä (16-401-3-32). Alue on havupuuvaltaista, metsäistä, etelään päin nousevaa harjurinnettä. Kiinteistöllä 21:7 sijaitsee aukea hiekkakenttä, ja kiinteistö 10:170 on rakennettua ympäristöä, jossa sijaitsee Konepiste Oy:n toimitilat sekä varastorakennuksia. Aluetta rajaa pohjoisen puolella valtatie 24 sekä sitä reunustava kevyen liikenteen väylä.

5.2 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin Asikkalan kunnan omistuksessa, ja osittain yksityisessä omistuksessa (kuva 2).



Kuva 2. Maanomistus suunnittelualueella (*keltainen raja*). Asikkalan kunnan omistamat maat vihreällä, yksityisomistuksessa olevat maat punaisella.

5.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Valtioneuvoston päätös 14.12.2017) ovat saaneet lainvoiman 1.4.2018.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

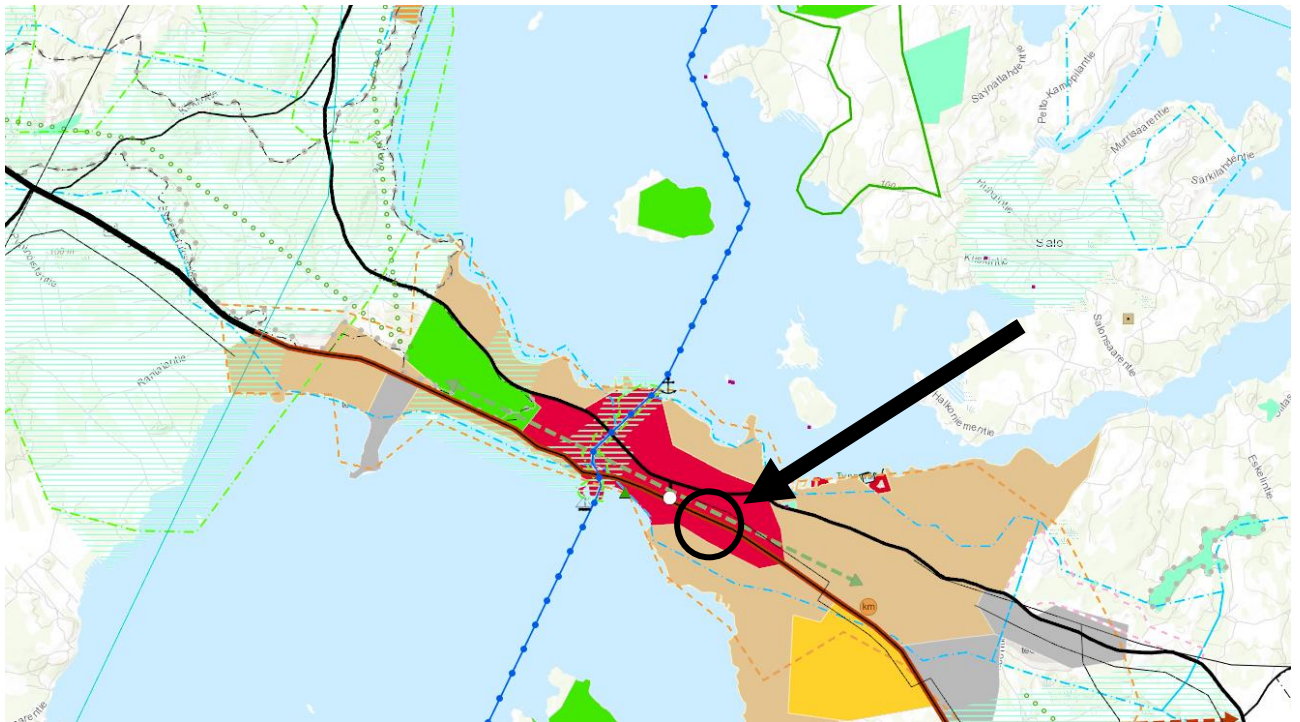
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

5.4 Kaavatilanne

5.4.1 Maakuntakaava:

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019. Kaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C, *Vääksyn keskustatoimintojen alue*).

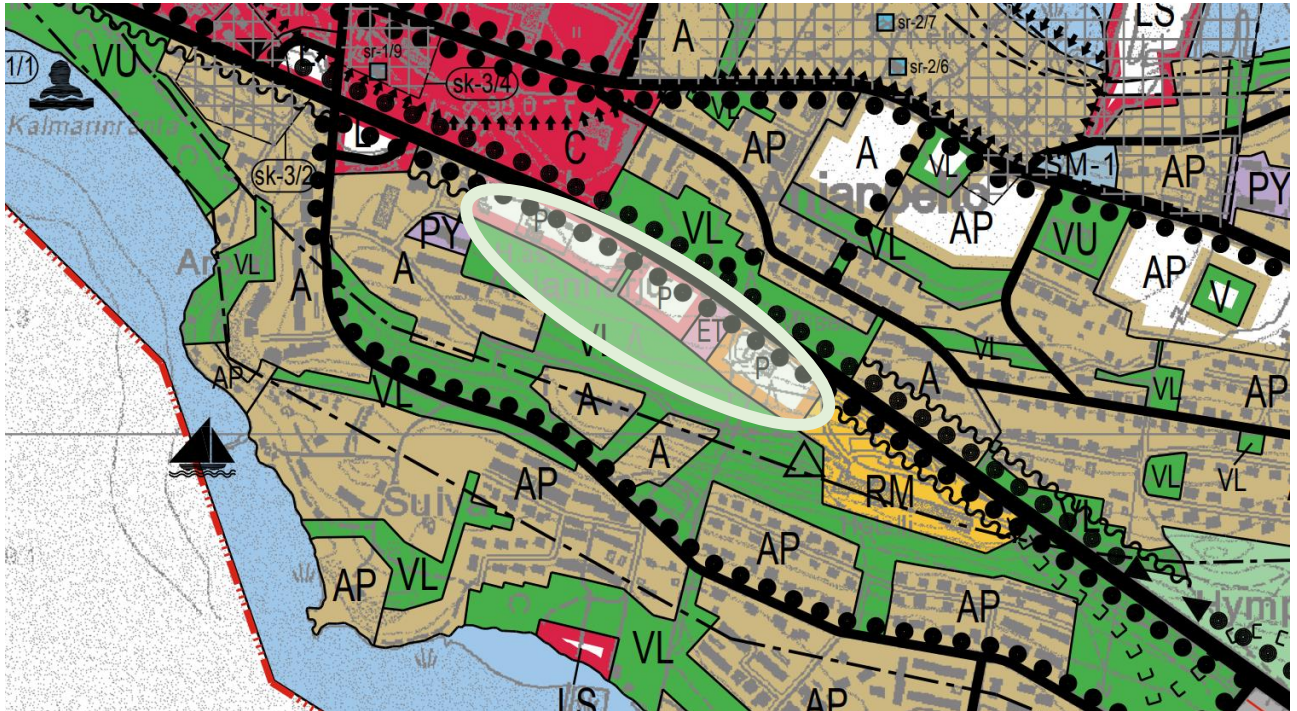
Lisäksi alueeseen kohdistuu merkintä kaupunkialue (*ka, Asikkalan taajama-alue*) sekä merkintä vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (*pv, Anianpelto A*). Aluetta viistää pohjoisessa merkittävästi parannettava valtatie 24 Lahdesta Vääksyyn.



Kuva 3. Ote 14.5.2019 voimaan tulleesta Päijät-Hämeen maakuntakaavasta, jossa suunnittelualueen sijainti on merkitty mustalla ympyrällä.

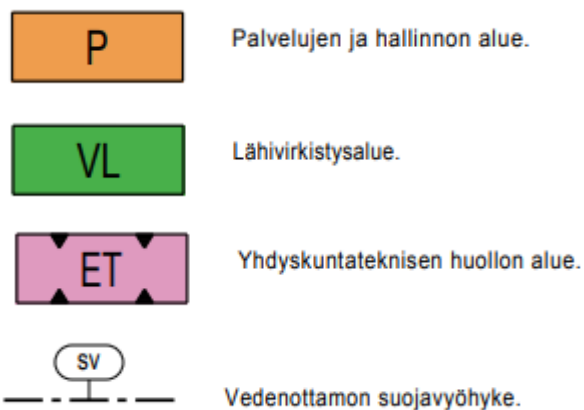
5.4.2 Yleiskaava:

Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen Vääksyn osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 31.5.2010.

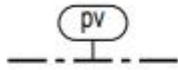


Kuva 4. Ote Vääksyn osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti ympäröity vaaleanvihreällä.

Suunnittelualue on Vääksyn osayleiskaavassa osoitettu pääosin valtatie 24:ään rajautuen P- eli palvelujen ja hallinnon alueeksi; pieneltä osin VL- eli lähivirkistysalueeksi. Alue on tärkeää tai vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta (pv), ja osa aluetta on vedenottamon suojavyöhykettä (sv). Valtatie 24:n varressa on osayleiskaavassa kevyen liikenteen yhteystarpeen merkintä. Muita alueeseen kohdistuvia Vääksyn osayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä on esitetty kuvassa 5.



Kuva 5. Ote Vääksyn osayleiskaavan merkinnöistä ja määräyksistä.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueella rakentamista rajoittavat pohjaveden muuttamiskielto (vesilaki 18 §) ja pilaamiskielto (ympäristönsuojelulaki 8 §). Jätevesien käsittely on hoidettava kunnan jätevesienkäsittelyohjeiden mukaisesti. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.



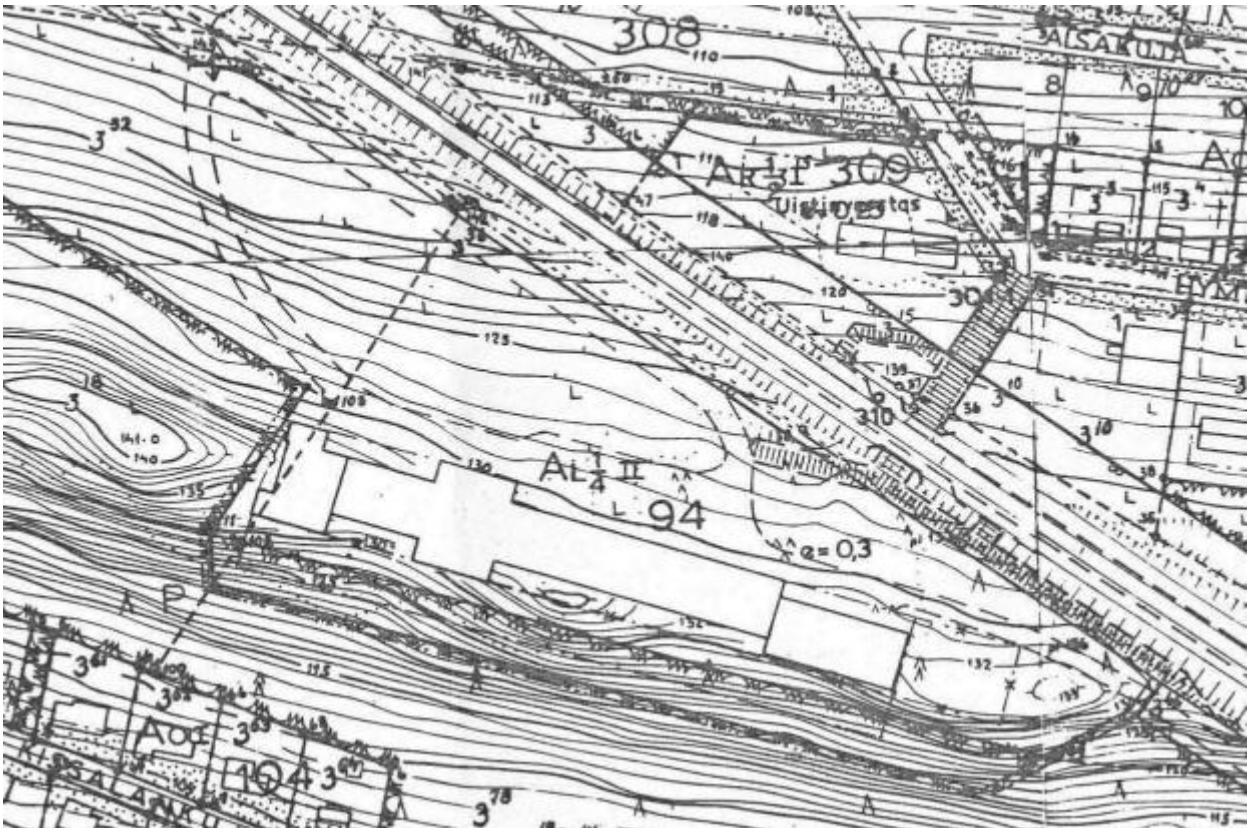
Kevyen liikenteen yhteystarve.
Merkintä ei osoita väylän tyyppiä eikä tarkkaa sijaintia.

5.4.3 Asemakaava:

Alueelle on laadittu vuonna 1974 Anianharjun rakennuskaava, jossa suunnittelualue on *P- eli puistoaluetta ja LM- eli moottoriajoneuvojen huoltoasema-alue* (kuva 5a).

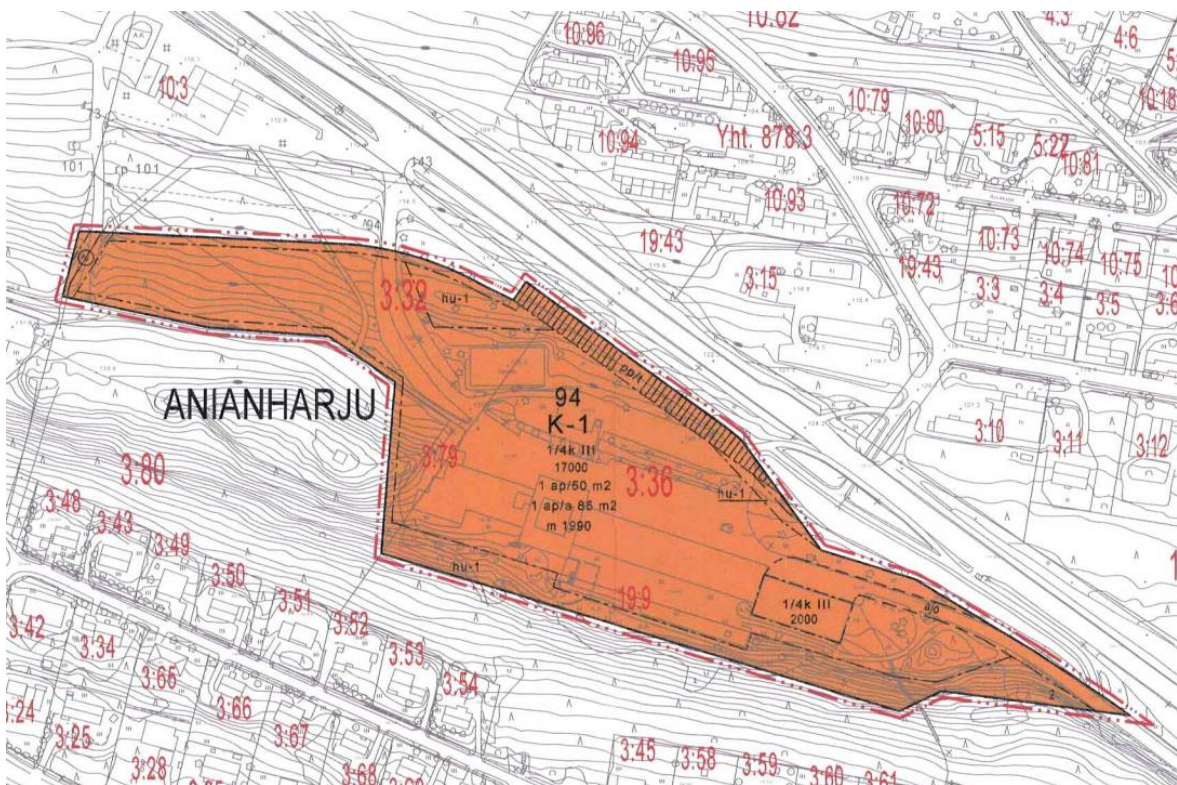


Kuva 5a. Ote Anianharjun rakennuskaavasta (1974).

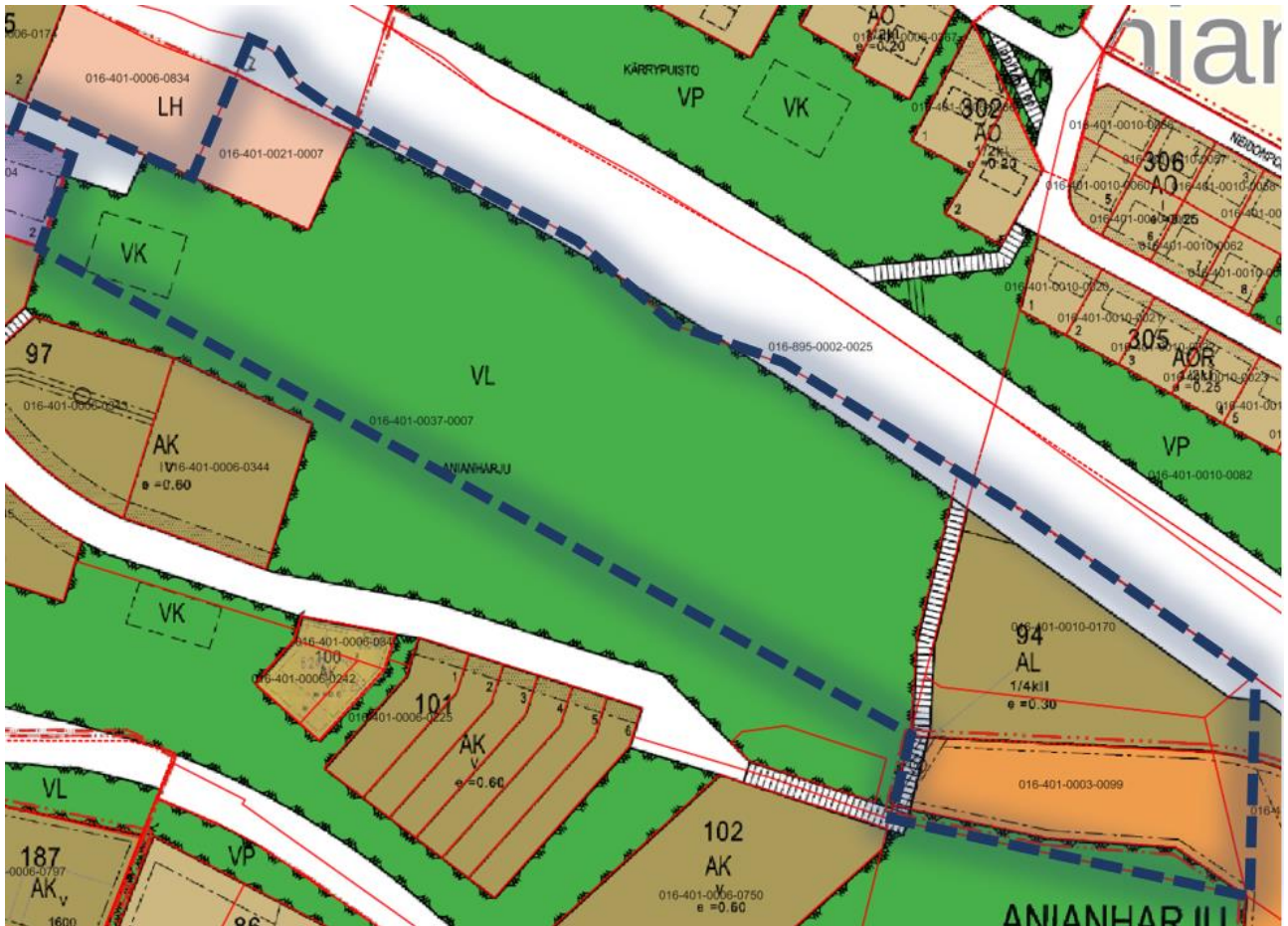


Kuva 5b. Ote Anianharjun rakennuskaavan muutoksesta (1980).

Osa suunnittelualueetta lukeutuu mukaan vuonna 1980 laadittuun Anianharjun rakennuskaavan muutokseen, jossa alue on AL- eli liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (kuva 5b).



Kuva 5c. Ote Anianharjun asemakaavan muutoksesta (2009).



Kuva 5e. Ote ajantasa-asetakaavayhdistelmästä (suunnittelualue rajattu sinisellä katkoviivalla).

5.5 Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset sekä laadittavat selvitykset

Alueelle tullaan tekemään seuraavat selvitykset:

- luontoselvitys
- maaperäselvitys
- hulevesiselvitys
- liikenneselvitys

6. Viranomaisyhteistyö

Asikkalan kunnan ja Hämeen ELY-keskuksen kesken järjestetään kaavoituksen aloitusneuvottelu, johon kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Kaavatyön aikana pidetään tarpeen mukaan viranomaisten työneuvotteluja.

7. Arviointisuunnitelma

Kaavaa valmisteltaessa arvioidaan kaavan vaikutukset kaavaselostuksen yhteydessä

- Rakennettuun ympäristöön
- Luontoon ja luonnonympäristöön
- Talouteen
- Terveellisyteen ja turvallisuuteen
- Sosiaalisiin oloihin
- Muut kaavan merkittävät vaikutukset

8. Osalliset

Osallisia ovat

- kunnan hallintokunnat
 - tekninen lautakunta
 - ympäristölautakunta
- alueen maanomistajat ja rajanaapurit
- viranomaiset
 - Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), ympäristö ja luonnonvarat vastuualue
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), liikenne ja infrastruktuuri vastuualue
 - Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI)
 - Päijät-Hämeen liitto
 - Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
 - Päijät-Hämeen pelastuslaitos
 - Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä, ympäristöterveyskeskus
- alueella toimivat puhelin- ja sähkö- ja vesiyhtiöt
- alueella toimivat yhdistykset
 - Asikkalan luonnonystävät ry
- muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

9. Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ja kaavan vahvistumisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kunnan Internet-sivuilla.

9.1 Kaavoitustyön aloittaminen / osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla koko hankkeen ajan. Osalliset voivat jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen. Kaavahankkeesta lisätietoja antaa kaavoituspäällikkö, tekninen johtaja sekä kaavasuunnittelija.

9.2 Kaavan laatimisvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululle sekä Internet-sivuille 30 päivän ajaksi. Tänä aikana osallisilla on mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta. Tarvittaessa kaavaluonnos asetetaan uudelleen nähtäville korjattuna ja siitä pyydetään uudet lausunnot.

9.3 Kaavaehdotus

Kaavaluonnos tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta kaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto jätettyyn muistutukseen. Saadut lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsitellään kunnassa ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja.

9.4 Kaavan hyväksyminen

Kaavaehdotus tarkastetaan saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavasta on mahdollista valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

10. Aikataulu

Tavoitteena on, että kaava olisi kunnanhallituksen hyväksymiskäsittelyssä loppuvuonna 2021.

11. Yhteystiedot

Asikkalan kunta

Kaavoituspäällikkö Heikki Manninen, p. 044 778 0270
Kaavasuunnittelija Niko Mäkinen p. 044 778 0272

etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Käyntiosoite:
Tekninen toimi
Asikkalantie 21

17201 VÄÄKSY

Postiosoite:

PL 6

17201 VÄÄKSY