

Viranomaisneuvottelu, Tallukkarinteen asemakaavan muutos

Aika ja paikka Asikkala 2.12.2021 klo 8.00–8.50, kokoustila Ampperi ja Teams

Läsnä Heikki Manninen, Asikkalan kunta
Harri Hirvonen, Asikkalan kunta
Ahvo Kunttu, Asikkalan kunta
Niko Mäkinen, Asikkalan kunta
Annu Tulonen, Hämeen ELY-keskus
Hannu Palmén, Uudenmaan ELY-keskus
Pekka Hiekkala, Uudenmaan ELY-keskus
Reetta Nousiainen, Lahden museot
Niina Ahlfors, Päijät-Hämeen liitto

1. KOKOUKSEN AVAAMINEN

Avattiin kokous klo 8.04. Heikki Manninen toimi puheenjohtajana, ja Niko Mäkinen sihteerinä. Käytiin lyhyt esittäytymiskierros.

2. TALLUKKARINTEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN ESITTELY

Tallukkarinteen suunnittelualue sijaitsee valtatie 24:n varressa, pääosin metsäiselle suunnittelualueelle sijoittuu Vääksyn Konepiste Oy. Suunnittelualue rajautuu lännessä AD Autokorjaamoon. Eteläpuolella aluetta sijaitsee Anianharjun asuinalue.

Alue on kokonaisuudessaan pohjaveden muodostumisaluetta. Alueella on aikoinaan sijainnut polttoaineen kylmäasema, joka purettu pois. Kyseisen kiinteistön nykyisellä omistajalla on tavoitteena myös mahdollinen polttoaineen jakelupiste.

Tavoitteena on sijoittaa alueelle liike- ja toimistorakentamisen (K) korttelialueita. Kaavalla on tarkoitus tiivistää yhdyskuntarakennetta ja huomioida näin myös MAL-sopimuksen tavoitteita. Kaavaan on suunniteltu ohjeellinen tonttijako sekä rakennuspaikoille tarvittavat kulkuyhteydet katualueina. Tonttien tehokkuus on suunniteltu olevan $e=0,30$. Suunnitellun Kuutonmutka-nimisen kadun risteysalueelle on suunniteltu mainostorni/-pylonirakennetta. Suunnittelualueelle on tarkoitus osoittaa pieni varaus VU- eli urheilu- ja virkistyspalvelujen alue sekä metsäisenä säilytettävää lähivirkistysaluetta, jossa ohjeellinen ulkoilureitti ja hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.

Yleismääräyksissä pyritään ottamaan huomioon sijainti pohjaveden muodostumisalueella. Yleismääräyksiin on suunniteltu myös autopaikkamitoitukseen, hulevesiin ja yleisesti rakentamiseen liittyviä määräyksiä.

Suunnittelualueelle on teetetty seuraavat selvitykset:

- luontoselvitys: ei erityisiä luontoarvoja tai lajihavaintoja, mutta esim. kolopuita suunnittelualueen eteläpuolella
- PIMA: ei havaintoja pilaantuneesta maaperästä

- rakennettavuus: perustaminen, kuivatus ja routasuojaus, radonin huomioiminen → ennen rakentamista alueelle suunniteltaviin rakennuksiin ja katuihin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset, joiden perusteella tehdään yksityiskohtaiset pohjarakennussuunnitelmat
- liikenne: alueen liittyminen valtatiehen, nopeusrajoitukset valtatiellä
- hulevesi: osa vesistä johdetaan kapasiteetiltaan riittämättömään verkostoon, hulevesiä tarpeen viivyyttää (1 m³/100 m² päällystettyä pintaa), hulevesien hallinnassa pyritään syntypaikoilla tapahtuvaan hulevesien hallintaan

3. KESKUSTELUA

Hämeen ELY-keskus (Y-vastuualue) toi esille, että luontoselvitys on asiallinen. Selvitykset, kuten hulevesiselvitys, on muutoinkin tehty kattavasti ja hyvin. Edellinen kaava kyseisellä alueella kaatui polttoaineen jakelun kysymykseen, sillä alue on tärkeää pohjaveden muodostumisaluetta, ja pohjavesille ei saa aiheutua vaaraa. Mikäli alueelle on tarkoitus osoittaa polttoaineen jakelua, ottavat pohjavesiasiantuntijat asiaan kantaa. Mahdollinen puhdistustarve entisellä polttoaineen kylmäasemalla olisi hyvä ottaa kaavamääräyksiin, mutta asiaa voidaan tarkentaa lausunnossa.

Hämeen ELY-keskus toi myös esille, että mainostorni on taajamakuullinen kysymys – taajamakuun kannalta on selkeämpää, jos mainokset ovat rakennettavien rakennusten yhteydessä.

Uudenmaan ELY-keskuksen (L-vastuualueen) mukaan yleiskaava ei aikanaan ratkaissut liikenneongelmia. Liittymät ovat suunnittelualueen kohdilla haastavia ja ongelmia, mm. raskaille ajoneuvoille tarvitaan tilaa, ja tilan ahtaus on ongelma. Koko tiejakson suunnittelu on työn alla, mm. Kalliola–Vääksyn välinen valtatie 24:n toimenpideselvitys on käynnissä. Tässä pyritään ottamaan huomioon sekä menneet että tulevat maankäytön suunnitelmat. Valtatie 24:n järjestelyt ovat jatkosuunnittelun kysymys, valtatie 24:n kehittämissuunnitelma valmistuu tammikuussa 2022.

Lahden museot toi esille alueen maisemakuvaan/taajamakuvaan liittyvät kysymykset. Ympäristönkuvausta olisi hyvä havainnollistaa kaavaselostuksessa, ja vaikutusalueella on myös modernia rakennusperintöä, kuten Tallukka ja Anianharjun päällä oleva ”haitaritalon” alue.

Päijät-Hämeen liiton mukaan lähivirkistysalueen jättäminen alueelle on hyvä asia, sillä kyseinen paikka on maakuntakaavassa ja tuoreessa viherverkostoselvityksessä tunnistettu tärkeäksi yhteydeksi. Itäisen K-1-korttelin eteläpuolisen (nykyisen Vääksyn Konepisteen eteläpuolella sijaitsevan) alueen voisi myös jättää lähivirkistysalueeksi, jottei viheryhteyttä katkaistaisi. Lähivirkistysalueen (VL) kaavamääräykseen voisi myös lisätä, että alue on tarkoitus säilyttää puustoisena.

Uudenmaan ELY-keskus lisäsi, että alueen hulevesijärjestelyt tulee yhteensovittaa asemakaavan jatkosuunnittelussa. Yhteisistä hulevesijärjestelyistä tulee tehdä mahdollinen sopimus. Suunnitellun mainostornin/pylonin sijainnista voi lausua lisää kaavan lausuntomenettelyssä.

Asikkalan kunta linjasi, että hulevesistä on tehty melko tarkat selvitykset ja asiaan liittyen on kaavassa jo kattavat määräykset. Viivytyksen tarve on ilmeinen hulevesiverkoston kapasiteetin ollessa rajallinen. Suunnittelualueen kohdalle on 1990-luvun puolivälissä tehty jalankulun ja pyöräilyn väylä Hämeen tiepiirin toimesta, josta on tiesuunnitelmat.

Hämeen ELY-keskus tiedusteli, onko vähähiilisen rakentamisen mahdollisuutta ajateltu, sillä paikka on ”näyteikkunapaikka” Vääksyyn. Asikkalan kunta vastasi, että Hinku-kuntana toiveissa on puurakentamista, mutta asiasta tulisi saada poliittiset linjaukset kunnassa. Kaavaprosessi on tarkoitus saada vuodenvaihteessa luonnoksena eteenpäin.

4. MUUT ASIAT
Ei muita asioita.
5. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN
Kokous päätettiin klo 8.50.

Jakelu
Osanottajat