



14.2.2022, HM/NM

**Asikkalan kunta, Tallukkarinteen asemakaavan muutos
TIIVISTELMÄRAPORTTI LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA ANNETUT VASTINEET**

Kaavaluonnos oli nähtävillä 29.12.2021 ja 2.2.2022 välisen ajan. Luonnoksesta saatiin nähtävillä olon aikana 9 lausuntoa ja 4 mielipidettä.

LAUSUNNOT

1. Päijät-Hämeen liitto, 27.12.2021	VASTINE
<p>1. Tallukanrinteen asemakaavamuutos ei luonnosvaiheen ratkaisun mukaisena estä maakuntakaavan toteutumista.</p> <p>2. Päijät-Hämeen liitto pitää hyvänä, että kaavoitettavan alueen eteläosaan on jätetty lähivirkistysaluetta ja että asemakaavamuutosta varten on laadittu kattavat selvitykset. Maakuntakaavassa ja juuri valmistuneessa Päijät-Hämeen viherverkostoselvityksessä Vääksyn Päijänteen ja Vesijärven välinen kannas on tunnistettu ekologisen verkoston ja virkistyksen kannalta tärkeäksi viheryhteydeksi. Maakuntakaavakartalla viheryhteystarve -merkintä on valtatie 24 pohjoispuolella, mutta maakuntakaavan suunnittelutarkkuus ja kannaksen kapeus huomioon ottaen on hyvä, että viheryhteys on toimiva molemmin puolin valtatieä.</p> <p>3. Jos mahdollista, voisi itäisen K-1 -korttelin lounaiskulmasta varata virkistysalueeksi pienen osan aluetta siten, että myös valtatie 24 eteläpuolella säilyisi toimiva viheryhteys.</p> <p>4. Lähivirkistysalueen kaavamääräykseen voisi lisätä suunnittelumääräyksen, joka edellyttää alueen puustoisena säilyttämistä.</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi.</p> <p>2. Merkitään tiedoksi.</p> <p>3. Kaavaa muutetaan esitetyn mukaisesti.</p> <p>4. Kaavamääräystä on muokattu siten, että se edistää alueen puustoisena säilymistä.</p>
2. Päijät Sote, 10.1.2022	VASTINE
<p>1. Rakennettavuuden osalta terveydensuojeluviranomaisen näkökulmasta keskeisimmät asiat huomioitu kaavaluonnoksessa. Kaavaan liittyvistä asiakirjoista ei kuitenkaan käy</p>	<p>1. Kuutosmaan tutkimusalueen länsiosassa on sijainnut Neste Markkinointi Oy:n polttoaineen jakeluasema ja huoltoasemarakennus. Jakeluasemalla on ollut toimintaa 1980-luvulta lähtien ja</p>

ilmi, mikä on kaava-alueeseen kuuluvan pj-1 alueen maaperän puhtauden tilanne ja onko tämän entisen huoltoasematontin maaperän puhtaus selvitetty riittävän laajasti jatkorakentamista ajatellen. Selvitysten riittävyys olisi arvioitava kaavaprosessissa ja tarvittaessa annettava kaavamääräys alueen maaperän puhtauden tarkemmasta selvittämisestä. Pohjavesien laadun turvaamisen kannalta polttoaineen jakeluaseman sijoittaminen kunnan vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle tulisi pitää merkittävänä riskinä toimintaan liittyvistä turvajärjestelmistä huolimatta eikä tämän takia jakelutoimintaa tulisi suunnitella näille alueille.

2. Hulevesien hallinnan kannalta kaavamääräyksiin tulisi vielä lisätä määräys hulevesien hallinnasta ja käsittelystä puhdistavissa rakenteissa alueen rakentumisen aikana. Alue tulee rakentumaan useammassa vaiheessa ja rinnealueelle tapahtuvalla rakentamisella tulee olemaan merkittävä vaikutus alueen hulevesien määrään ja laatuun. Tulevaisuudessa sadannan määrä sekä poikkeavat sään ääri-ilmiöt tulevat lisääntymään nykyisestä. Konsultin tekemän hulevesiselvityksen mukaan nykyinen hulevesien käsittelykapasiteetti alueella ei riitä ilman merkittävää hulevesien viivytystä ja imeyttämistä syntypaikoilla. Viivyttämistä huolimatta sään ääri-ilmiöiden aikana tulee aiheuttamaan ylivuotoja tulvareiteille, mikäli hulevesijärjestelmän kapasiteettia kriittisissä pisteissä ei kasvateta nykyisestä. Kaavaprosessissa ja kaavamääräyksissä

asema muutettiin 1999 kylmäasemaksi. Aseman pilaantuneisuutta tutkittiin vuonna 2012, jolloin alueelle asennettiin 3 kpl pohjaveden havaintoputkia. Kylmäaseman rakenteet purettiin ja alueen maaperän pilaantuneisuus tarkistettiin keväällä 2015 FCG:n toimesta. Purkutöiden yhteydessä havaittiin Vna 214/2007 kynnsarvot ylittävää maa-ainesta, joka poistettiin ja toimitettiin PHJ:n Kujalan jätekeskukseen. Purkutöiden yhteydessä jätekeskukseen toimitettiin myös kynnsarvot alittavaa, mutta polttoaineen hajua sisältävää maa-ainesta. Jakeluaseman alueelle tehdyissä koekuopissa, kaivannoista otetuissa jäännöspitoisuusnäytteissä tai vuonna 2012 asennetuista pohjavesiputkista otetuissa näytteissä ei todettu kohonneita hiilivetyjen pitoisuuksia. Kaava-alueelle tehdyn maaperätutkimuksen tutkimuspisteissä ei todettu kohonneita haitta-aineiden pitoisuuksia. Lisätään kaavamääräys, jossa polttoaineen jakeluaseman rakennusalan maa-alueen mahdollinen pilaantuminen tulee tarkastaa rakennuslupavaiheessa. Alueelle ei saa sijoittaa pohjavedelle vaaraa aiheuttavaa polttoainejakelua.

2. Kaavamääräyksiä muokataan esitetyn mukaisesti niin, että rakennuslupavaiheessa edellytetään hulevesien käsittelysuunnitelma myös rakentamisen aikana. Hulevesiin liittyvät kaavamääräykset edellyttävät, että hulevesille rakennetaan viivytys-/imeytysjärjestelmät: *Alueen rakennettavilla tonteilla on viivytettävä 1 m³ hulevesiä jokaista 100 m² päällystettyä pintaa kohden.*

<p>tulisi ottaa nykyistä tarkemmin kantaa tulvareitteihin ja niiden kohdealueiden hallintaan, vaikka ne osin ovatkin suunnittelualueen ulkopuolella.</p>	
<p>3. Asikkalan kunnan ympäristölautakunta, 18.1.2022</p>	<p>VASTINE</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Luontoselvityksessä ei ole huomioitu lainkaan alueen linnustoa. Lähialueen asukkaan mukaan Aniantie 21 kiinteistön tuntumassa on lintujen ruokintapaikalla tavattu mm. hömötiaisia ja pähkinänakkeleita. Linnuille on syytä jättää pesäpuita ja kieltää puiden kaataminen pesintäaikaan ilman pakottavaa syytä. 2. Lähivirkistysalueen hoidossa on syytä huomioida sen merkitys melusuojana. Kahden järven välissä sijaitsevalla harjulla tuulisuus voi olla huomattavaa. Metsänhoidossa on huomioitava myös kasvillisuuden tuulelta suojaava vaikutus ja se, ettei tuuli aiheuta vaaraa puiden kaatumisesta, jos metsää harvennetaan. 3. Kaavaan on osoitettu paikka polttoaineen jakeluasemalle. Pohjavesialueella sijaitseva jakeluasema vaatii ympäristöluvan (YSL 28 §) ja aikaisempien lupaprosessien perusteella voidaan päätellä, ettei kyseiselle kiinteistölle voi saada ympäristölupaa polttoaineen jakelua varten. 4. Viranomaisneuvottelussakin esiin noussut puurakentaminen voitaisiin vaatia kaavamääräyksillä. Sijainti on maisemakuvallisesti merkittävä ja rakennukset saattavat määrätä maisemaa kauempaakin. Puurakentaminen on myös ekologista ja edesauttaa Asikkalan ilmastotavoitteiden saavuttamista. 5. Mikäli maanalaista johtoa varten varatulle alueelle ei saa rakentaa rakennuksia, se tulisi selkeyden vuoksi kieltää määräyksissä. 6. Korttelin 432 tontin 3 kohdalta puuttuu pv-1 merkintä. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kaavamääräyksiä muokataan siten, että alueen puuston säilymistä edistetään. 2. Ks. kohta 1. 3. Kaavamääräys sallii ainoastaan sellaisen polttoainejakelun, mikä ei aiheuta vaaraa pohjavedelle. Tämä tulee osoittaa mahdollisessa ympäristölupaprosessissa. 4. Asikkalan kunnalta puuttuu linjaus puurakentamisen edistämisestä kaavallisin keinoin siten, että julkista ja yksityistä rakentamista kohdeltaisiin yhtenäisillä vaatimuksilla. 5. Kaavamääräystä muokataan esitetyn kaltaiseksi. 6. Kaavamääräys tarkennetaan korttelikohtaiseksi myös VL- ja VU-alueen osalta.
<p>4. Lahden museot, 31.1.2022</p>	<p>VASTINE</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Kaavahankkeelle ei ole olemassa esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta. 2. Tärkeää kiinnittää huomiota kaavan taajamakuvallesiin ja maisemallisiin vaikutuksiin. Harjun maisemallista ja 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merkitään tiedoksi. 2. Suunnittelualueen kaakkoislaidassa oleva rakennuspaikka on nykyisessä, voimassa olevassa asemakaavayhdistelmässä

<p>taajamakuullista arvoa tukisi uuden liikerakentamisen sijoittaminen pelkästään valtatie 24 varteen. Alueellinen vastuumuseo esittää, että Tallukantien varteen rinteeseen suunniteltu rakennuspaikka suunnittelualueen kaakkoislaidassa poistetaan ja mahdollistetaan näin harjun viheralueen taajamakuullinen jatkumo. Samalla hotellin ympärille ja sen sisääntulotien varteen jäisi sille ominainen yhtenäinen luonnonympäristö.</p> <p>3. Kaavan yleisissä määräyksissä rakentamiselta tavoitellaan yhtenäistä ilmettä. Kaavamääräykset sen suhteen kuitenkin väljiä, ja niiden täsmentäminen on tavoitteen kannalta tärkeää, jotta luvitusvaiheen tulkinnanvaraisuudelta vältytään.</p> <p>Museo esittää istutettavan alueen osan ulottamista myös jo rakentuneen tontin kohdalle Tallukantien risteyksestä alkaen. Yhtenäisyyden tavoittelua tukisi kaavamääräys istutettavan alueen kasvillisuudesta sekä velvoite toteutuksesta tontin rakentumisen yhteydessä.</p> <p>4. Maisemallisten ja taajamakuullisten vaikutusten arvioimiseksi kaava-aineistossa tulee havainnollistaa kaavan mahdollistaman rakentamisen sijoittuminen ympäristöönsä esimerkiksi viistoilmakuvin, etenkin valtatieltä 24 käsin.</p>	<p>osoitettu rakennuspaikaksi (K-1- ja AL-alueetta). Rakennuspaikan kokoa pienennetään ja viheraluetta lisätään rakennuspaikan eteläosasta.</p> <p>3. Kaava on laadittu joustavaksi eikä sillä haluta rajoittaa tietyn kaltaisiin arkkitehtonisiin ratkaisuihin. Erillisiä, oikeusvaikutteisia, kaavaan liittyviä rakentamistapaohjeita ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia alueelle. Istutettavaksi esitetty alue merkitään kaavaan.</p> <p>4. Kaava on laadittu joustavaksi eikä sillä haluta rajoittaa tietyn kaltaisiin arkkitehtonisiin ratkaisuihin. Kaavan liitemateriaaleihin ei tässä vaiheessa prosessia lisätä havainnekuvia.</p>
<p>5. Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset, 3.2.2022 VASTINE</p>	
<p>1. Asemakaavan laatimista varten on tehty kattavasti selvityksiä. ELY-keskus pitää vuorovaikutuksen ja kaavasunnittelun kannalta erinomaisena, että jo kaavan valmisteluvaiheessa on käytettävissä ajantasaista tietoa alueen arvoista ja ominaispiirteistä. Liikennejärjestelyiden ratkaisemiseksi valtatie kehittämisselvitys on vielä kesken, ja korttelin 433 tontin 2 osalta kaavaratkaisua esitetään arvioitavaksi uudelleen.</p> <p>2. Liikenne. Valtatie 24 kehittämisselvitys Asikkalan alueella valmistuu vasta</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi. Korttelin 433 tontin 2 osalta varmistetaan viheryhteyden säilyminen, mutta myös voimassa olevien asemakaavojen mukainen käyttötarkoitus.</p> <p>2. Merkitään tiedoksi. Lisätään yleismääräyksiin, että</p>

<p>asemakaavaluonnoksen nähtävänä olon jälkeen. Selvityksessä tarkastellaan Tallukkarinteen alueen liittyminen valtatiehen, ja nopeusrajoitukset valtatie pidemmällä jaksolla tien nyky- ja tavoitetilanteessa. Valtatie liikenteen toimivuuden ja liikenneturvallisuuden takaamiseksi valtatie liittymiä ja tien varren kulkuyhteyksiä joudutaan järjestelemään, yhdistelemään ja parantamaan. Tallukkarinteen nykyiset liittymäjärjestelyt eivät täytä valtatie tavoitetilanteen vaatimuksia, mutta liittymiä tulee parantaa uuden tehostuvan maankäytön vaatimuksesta ennen koko Vääksyn taajaman valtatiejakson parantamista. Nykyisissä liittymissä raskaille ajoneuvoille tarvitaan tilaa kiinteistöjen puolella ajoneuvojen mittojen ja painojen suurentumisen vuoksi. Eritasoliittymän varustaminen kiihdytyskaistoilla edellyttäne Kuutosmutkan liittymän ainakin osittaista sulkemista ja Tallukantien liittymän merkittävää parantamista. Tarkempi liittymien suunnittelu tapahtuu tiensuunnittelun yhteydessä, jonka aloitusajankohtaa ei ole vielä määritelty. Alueen hulevesijärjestelyt on alustavasti suunniteltu, niiden toimivuus tulee yhteensovittaa asemakaavan jatkosuunnittelussa myös maantien mitoitussateiden mukaisesti 1/100 vuoden sadannalla. Valtatie varrelle rakennusten ulkovaippoihin on alustavasti suunniteltu valtatielle näkyviä mainostoimenpiteitä. Viimeistään ennen mainostoimenpideluvan myöntämistä tulee pyytää lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lausunnon voi pyytää toimenpideluvan käsittelijä tai mainoslaitteen sijoittaja.</p> <p>3. Luonto. Luontoselvitys kattaa myös muita, kuin nyt kaavoitettavan alueen (luontoselvityksessä Kuutosmaa). Kaavoitettaville alueille tehty luontoselvitys on riittävä ja asianmukainen, vaikka kasvilajiston havaitsemiseksi tehty maastokäynti (28.4.2021) olikin turhan aikainen. Kuivurinmäen silmällä pidettävän kelta-apilan ja Kuutosmaan liito-oravahavainnon lisäksi alueelta ei ole</p>	<p>mainostoimenpideluvituksessa on kuultava asianosaista viranomaista (Pirkanmaan ELY-keskus).</p> <p>3. Istutettavan alueen suhteen tarkennetaan kaavamääräystä. Alueelle suositellaan säästämään olemassa olevaa kasvustoa, mutta ymmärretään sen olevan joissain tapauksissa mahdotonta alueen kapeuden ja uudisrakentamisen vuoksi.</p>
---	---

tiedossa aiempia huomionarvoisten lajien esiintymiä. Luontoselvityksen mukaan alueiden voimallisen metsänkäytön takia elinympäristöt eivät ole enää näille lajeille soveltuvia. Kaavaluonnoksessa Kuutosmaan K-1 alueen pohjoisreuna Lahdentien varrella on merkitty istutettavaksi alueen osaksi. Alue tulisi merkitä jätettäväksi puustoiseksi vyöhykkeeksi varttuneet haavat ja kolopuut säästään, kuten luontoselvityskin suosittaa. Kolopuut ja varttuneet lehtipuut ovat tärkeitä lajiston monimuotoisuudelle. Kaavoilla tulisi säästää taajamavihreänä mieluummin luonnonympäristöjä kuin luoda uusia istutusalueita.

4. **Pohjaveden suojele.** Asemakaavaluonnos mahdollistaa polttoaineen jakelun korttelin 432 tontilla 1. Esitetyillä kaavamääräyksillä ELY-keskus pitää merkintää mahdollisena. Selostukseen tulee tarkentaa, että bensiinin, dieselin ja polttoöljyn jakelua ei pohjavesialueella sallita. Maakaasun ja biokaasun sekä sähkön jakelu on mahdollista. Yleismääräyksiin esitetään seuraava korjaus: Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä ympäristöviranomaisen lausunto (ei alueellisen ELY-keskuksen).
5. **Maaperän tila.** Maaperän tilaa alueella on selvitetty. Koska kyseessä on entinen polttoaineen jakelupaikka, on kaavaan joka tapauksessa hyvä lisätä määräys varautumisesta maaperän pilaantuneisuuteen ja tarvittaessa puhdistamiseen ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla.
6. **Yleiskaavan ohjausvaikutus.** Asemakaavoitusta ohjaavassa oikeusvaikutteisessa Vääksyn osayleiskaavassa on otettu hyvin huomioon maakuntakaavan tavoitteen mukaisen luode-kaakkoissuuntaisen viheryhteyden säilyminen. Rakentamisen alueet on yleiskaavassa sijoitettu Vääksyntien varteen siten, että Anianrinteen pohjoisreuna säilyy mahdollisimman yhtenäisenä lähivirkistysalueena. Asemakaavaratkaisu poikkeaa yleiskaavan mukaisesta

4. Selostukseen ja kaavamääräyksiin tehdään esitetyt lisäykset.

5. Kaavamääräyksiä tarkennetaan esitetyn mukaisesti.

6. Korttelin 433 tontti 2 on voimassa olevassa asemakaavayhdistelmässä osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1 sekä AL). Kaavakarttaan muutetaan osa korttelin 433 tontin 2 alueesta lähivirkistysalueeksi, ja näin edistetään osaltaan viheryhteyden säilymistä. Rakentamisen aikaisien leikkauksien ja tuentojen ratkaisut määritellään yksityiskohtaisemmassa, rakennuspaikkakohtaisessa rakentamisen suunnittelussa.

<p>rakenteesta korttelin 433 tontin 2 osalta. Ratkaisun tueksi ei ole esitetty erityisiä perusteluita. Kaavaselostuksessa ei ole kuvausta tai arviointia millaisia leikkauksia, tuentaa tai muita muutoksia Vääksyntien, Aniantien tai Tallukan lähiympäristöön ja maisemaan ylärinteeseen rakentamisesta seuraisi. Rakentaminen Anianharjun ylärinteeseen ei vaikuta maiseman ominaispiirteiden säilymisen tai viheryhteyden jatkuvuuden kannalta perustellulta.</p>	
<p>6. Asikkalan kunnan tekninen lautakunta, 1.2.2022 VASTINE</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Tekninen lautakunta toteaa kaavaluonnokseen, että siinä on huomioitu maanalaiset johdot lukuun ottamatta kaukolämpölinjaa korttelin 433 eteläreunassa. Kaukolämpölinja tulee lisätä kaavaluonnokseen. 2. Kaavatieä osoitettu Kuutonmutka tulisi esittää kaavatie sijaan ajoyhteytenä 3. rakennuspaikalle. 3. Teknisellä lautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa Tallukkarinteen asemakaavamuutosluonnokseen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kaavaan merkitään varaus kaukolämpölinjalle. 2. Ajoyhteyden osoittaminen kahden kiinteistön läpi, kolmannen kiinteistön hyväksi, tulee osoittaa katuyhteytenä. 3. Merkitään tiedoksi.
<p>7. Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI), 10.1.2022 VASTINE</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Esavi ei lausu Asikkalan kunnan Tallukkarinteen asemakaavan muutoksesta. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merkitään tiedoksi.
<p>8. Lahti Energia Sähköverkko Oy, 7.1.2022 VASTINE</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Kaava-alue sijaitsee sähköverkkojen osalta Elenia Oy:n jakelualueella (Lahti Energia Sähköverkko Oy:n alueen raja on tästä kohdalla n. 2 km Lahteen päin). Kaavojen lausuntopyynnöt Lahti Energia Sähköverkko Oy:n alueella voi lähettää allekirjoittaneelle. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merkitään tiedoksi. Lausuntopyyntö lähetettiin myös Elenia Oy:lle.
<p>9. Lahti Energia Oy, Lämpöliiketoiminta, 7.2.2022 VASTINE</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Lahti Energia Oy /Lämpöliiketoiminta kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Tallukkarinteen asemakaavan muutoksen laatimisesta Asikkalan Vääksyssä, Anianpellon kylässä kiinteistöille 16-401- 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merkitään tiedoksi.

<p>37-7, 16-401-21-7, 16-401-10-170, 16-401-3-99 ja 16-401-3-32.</p> <p>2. Kohteena olevan asemakaavarajauksen kaakkoisosassa sijaitsee merkittävä kaukolämmön runkojohto ja länsiosassa tieyhteydellä nimeltä Huoltorinne on kaukolämmön johto. Edellytämme johtojen ottamista huomioon kaavatyötä tehtäessä ja lopullista kaavaa laadittaessa huomioimista putkijohtorasitteina.</p> <p>3. Kaukolämmön kapasiteetti alueen tuntumassa on erinomainen. Suosittelemme kohteen muutos- ja uudisosien lämmitystavaksi kaukolämpöä, ja kaavaan merkintää kaukolämpö. Mikäli lopullinen kaavaehdotus poikkeaa oleellisesti luonnos- ja valmisteluvaiheen suunnitelmista, varaamme oikeuden lausua siitä uudelleen.</p>	<p>2. Lisätään kaukolämmön runkojohto kaavakartalle.</p> <p>3. Merkitään tiedoksi.</p>
--	--

MIELIPITEET

1. Mielipide 1, 21.1.2022	VASTINE
<p>1. Esitän kaukolämpölinjan ja kävelytien merkitsemistä lopulliseen kaavaehdotukseen [oheisen kartan mukaisesti].</p>	<p>1. Kaavaa muokataan esitetyn mukaisesti: lisätään kevyen liikenteen väylä, jossa samassa sijainnissa maanalainen kaukolämpölinja.</p>
2. Mielipide 2, 30.1.2022	VASTINE
<p>1. Katson olevani vahvasti osallinen kyseiseen suunnitelmaan, sillä olen Aniantornin pitkäaikainen asukas. Asuin nuorena täällä harjulla useamman vuoden ja nyt olen aikuisiässä asunut n. 30 vuotta. Valitsin vartavasten Anianharjun kotipaikakseni, sillä tämä on ihan uniikki paikka asua. Aniantornissa asuu yli 90 asukasta. Täällä on rauhallista (päättävän tien päässä), mahtavat näköalat, raikasta ilmaa, metsät ympärillä ja sen eläimistö. Metsäpolkuja joka puolella, joista voi valita mihin suuntaan lähtee. Marjoja ja sieniä voi poimia melkein kotiovelta. Silti asun ihan keskustassa ja tarvittavat palvelut ovat kävelymatkan päässä. Poimin suunnitelmasta kohtia, jotka vaikuttavat toteutuessaan varmasti elämäni.</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi.</p>

2. Asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §: Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämällä voidaan välttää.
3. [Selostuksen kohta] 5.4.2 Yleiskaava: "...suunnittelualue on pieneltä osin lähivirkistysaluetta...". – Pitäisi olla suurelta osin lähivirkistysaluetta, jotta asumisviihtyisyys säilyisi. Anianharjulla asuu satoja ihmisiä, jotka päivittäin käyttävät lähimetsiä virkistykseen. Lisäksi polkuja ja teitä käyttävät muualta harjun ympäristöstä tulevat liikkujat. Tapasin jakaessani suunnitelman karttoja muihin taloyhtiöihin kaksi naista. Toinen oli muuttanut puoli vuotta sitten tänne muualta koiransa kanssa. Ja valinnut Anianharjun asuinpaikakseen juurikin metsäpolkujen vuoksi, että pääsee kotiovelta suoraan metsään. Toinen nainen oli asunut harjulla 7 vuotta sitten ja päättänyt n. vuosi sitten muuttaa takaisin. Paluumuuttaja oli valinnut harjun asuinpaikakseen, koska täällä on niin hyvät lenkipolut ja palvelut lähellä. Molemmat olivat tyrmistyneitä kunnan suunnitelmista. Eivät olleet tietoisia koko asiasta, kuten ei ole oltu Aniantornissakaan.

2. Merkitään tiedoksi.

3. Suunnittelualue on voimassa olevassa Vääksyn osayleiskaavassa osoitettu pääosin valtatie 24:ään rajautuen P- eli palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä pieneltä osin VL- eli lähivirkistysalueeksi. Valtatie 24:n varressa on lisäksi ET- eli yhdyskuntateknisen huollon aluevaraus. 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.

Suunnittelualue on otettu mukaan kaavoitusohjelmaan 2022–2025 kunnan kaavoituskatsauksessa 2021. Suunnittelualue oli mukana myös kaavoituskatsauksessa 2020. Kunnanhallitus hyväksyi 26.4.2021, 121 § osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 15.4.2021), ja asetti sen nähtäville koko hankkeen ajaksi sekä päätti asettaa hankkeen vireille. Kuulutus kaavan aloittamisesta julkaistiin Päijät-Häme-lehdessä 5.5.2021 sekä kunnan sähköisissä kuulutuksissa.

<p>4. [Selostuksen kohta] 3.5.3 Virkistys: Anianharjun asemakaavassa alue on 1970-luvulta lähtien ollut rakentamatonta lähivirkistysaluetta, puistoaluetta. Uuden asemakaavan pitäisi kuulema parantaa elinympäristön viihtyisyyttä (5.1). – Aniantornilaisten ja muiden asukkaiden kannalta pitäisi tontti 433/2 ehdottomasti säilyttää puistometsänä! Kävin kylässä 4. kerroksessa. Heillä on useita ikkunoita 24-tielle ja veneliikkeen suuntaan. Olikin ihmetyksen paikka, miten perspektiivin muutos toi tontin 433/2 ihan käden ulottuville. Luvattu kapea suojavaoähyke ei estäisi näkö- ja meluhaittoja. Kolmannessa kerroksessa asuva ystävänäi sanoi, ettei ole viime kertaisen harvennushakkuun jälkeen pystynyt pitämään tuuletusluukkuja auki kesäisin. Meluhaitta on jo nyt ollut niin paha. Kyseinen harvennushakkuu tehtiin joitakin vuosia sitten. Sitä ennen Aniantornia ei juurikaan näkynyt puiden takaa. Tulevat puiden poistot vain pahentavat tilannetta. Selvityksessä lukee, että alue on tarkoitus säilyttää puustoisena. Mutta miten puustoisena? Toteutetut metsänhoitotoimet ovat jo nyt harventaneet rajusti Anianharjun rinteitä. Niin etelä kuin pohjoispuolta. Harjurinteet</p>	<p>Kunnan vireillä olevista asemakaavahankkeista järjestettiin kaavapäivä 5.8.2021 koronapandemiatilanteen asettamin reunaehdoin.</p> <p>Asikkalan kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 20.12.2021, § 394 Tallukkarinteen asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat. Luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 29.12.2021–2.2.2022 välisenä aikana Asikkalan kunnan teknisten palveluiden tiloissa sekä internetsivuilla. Asiasta kuulutettiin Päijät-Häme-lehdessä 29.12.2021 sekä kunnan sähköisissä kuulutuksissa. Kaavaluonnosvaiheesta julkaistiin koronatilanteesta johtuen esittelyvideo kunnan nettisivuille sekä sähköisiin sosiaalisen median kanaviin 13.1.2022. Muutoin merkitään tiedoksi.</p> <p>4. Alueelle on laadittu vuonna 1974 Anianharjun rakennuskaava, jossa suunnittelualue on P- eli puistoaluetta sekä LM- eli moottoriajoneuvojen huoltoasema- aluetta. Osa suunnittelualueesta lukeutuu mukaan vuonna 1980 laadittuun Anianharjun rakennuskaavan muutokseen, jossa alue on AL- eli liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Lisäksi osa suunnittelualueesta oli mukana vuonna 2009 Anianharjun asemakaavan muutoksessa, jossa alue on K-1- eli liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Pieni osa suunnittelualueen pohjoisimmasta kulmasta on osa vuonna 1996 hyväksyttyä valtatie 24:n liikennealueen rakennuskaavan muutosta, jossa alue on LT- aluetta. Vallitsevaa asemakaavatilannetta on avattu kaavaselostuksen kappaleessa 4.3 kuvin ja otteella ajantasa- asemakaavayhdistelmästä.</p> <p>Suunnittelualueen kaakkoislaidassa oleva rakennuspaikka (433/2) on nykyisessä, voimassa olevassa asemakaavayhdistelmässä osoitettu liike- ja toimistorakentamisen rakennuspaikaksi</p>
--	--

<p>pitäisi suojella rakentamiselta, jotta tulevatkin sukupolvet voisivat nauttia lähimetsistä. Tallukanpolku pitäisi saada merkityksi uuteen asemakaavaan, jotta sen säilyminen virkistyskäytössä olisi tulevaisuudessakin taattu.</p> <p>Asikkalaa/Vääksyä pitäisi pystyä myymään sillä, että muuttajat voivat luottaa siihen, että ympäristö pysyy samanlaisena! Luontoarvot ovat aina vain tärkeämpiä ihmisille.</p> <p>5. [Selostuksen kohta] 6.1.3 Yleiset määräykset: "...pitäisi kiinnittää huomiota siihen, että rakentaminen sopii ympäristöönsä..." – maalattua puuta ja yhtenäinen ilme.</p> <p>6. 2.12.2021 viranomaisneuvottelu: "Asikkalan kunta: Toiveissa vähähiilistä puurakentamista, mutta asiasta pitäisi saada poliittiset linjaukset kunnassa." – Ei siis ole määrätty varsinaisesti puurakentamisesta, eli vaarana on, että tulevat liikerakennukset ovat samanlaisia laatikoita kuin tekeillä oleva S-markettikin. Eikö tarkoitus ole kuitenkin edistää vähähiilistä ja kestävää yhdyskuntarakennetta? Mainoslaitteista sen verran, että kunhan eivät ole yhtä kirkkaita ja vilkkuvia kuten olivat/ovat? veneliikkeen mainosvalot. Niistä kärsii varmasti alueen eläimistökin.</p> <p>7. [Selostuksen kohta 6.3] Perusteet "...mahdolliset melu- ja maisemahaitat pyritään hillitsemään suojaviheralueella..." – Melu-, pöly- ja tuulihaitat lisääntyvät. Harvaksi hakattu metsävyöhyke ja mahd. suojavyöhykkeet eivät niitä estä.</p> <p>8. [Selostuksen kohta] 7.4 Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinympäristöön ja viihtyvyyteen – ...Lisääntyvää liikennettä valtatie 24:n risteysalueilla ja huoltorinteellä... – Tontti 433/2 sijaitsee</p>	<p>(AL/K-1). Rakennuspaikan kokoa pienennetään kaavaehdotukseen ja viheralueen määrää lisätään rakennuspaikan eteläosasta virkistyskäyttöä ajatellen. Samalla kaavaan merkitään kevyenliikenteen väylä, jossa sijaitsee samassa sijainnissa maanalainen kaukolämpölinja.</p> <p>Lähivirkistysalueen kaavamääräystä muokataan siten, että se edistää alueen puustoisena säilymistä.</p> <p>Muutoin merkitään tiedoksi.</p> <p>5. Merkitään tiedoksi.</p> <p>6. Puurakentaminen ja sen edistäminen ovat tärkeässä osassa ajatellen Lahden kaupunkiseudulle hyväksyttyä MAL-sopimusta. Puurakentamisen ohjelmat pyrkivät kasvattamaan puurakentamisen osuutta. Erilaiset tukiohjelmat myöntävät avustuksia puun käytön lisäämiseksi rakentamisessa. Asikkalan kunnalta puuttuu linjaus puurakentamisen edistämisestä kaavallisin keinoin siten, että puurakentamiseen olisi kaavallinen velvoittavuus. Mainoslaitteista tulee pyytää ennen toimenpideluvan myöntämistä asianosaisen Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto.</p> <p>7. Lähivirkistys- ja suojaviheralueet toimivat puustoisina suojavyöhykkeinä melu-, tärinä-, pöly- ym. haittoja vastaan. Rakentaminen on tarkoitus sijoittaa rinteiden alimpiin osiin valtatie varteen maisema- ja ympäristöhäiriöiden minimoimiseksi. Korttelin 433 tontin 2 osalta viheraluetta lisätään. Lähivirkistysalueille (VL) lisätään määräys alueiden säilyttämisestä puustoisina.</p> <p>8. Kaavalla ei voida määrittellä valtatie nopeusrajoitusta. Viheralueita lisätään kaavaan. Muutoin merkitään tiedoksi.</p>
--	---

<p>rinteessä, joka hankaloittaa liikennejärjestelyjä. Myös veneliikkeeseen kulkee rekkaliikennettä. Jos puusto on poissa, liikenteen melu on jo iso haitta. 24-tieltä ylämäkeen ajavat täysperävaunut eivät sitä ainakaan vähennä.</p> <p>Nopeusrajoitukset pitäisi laskea 60 km/h Viipurilaisen kotileipomosta eteenpäin jonkin matkaa. Tontille 432 suunniteltu sähkö/kaasujakelu olisi varmaan hyvä, asukkaatkin hyötyisivät siitä. Mies haitaritalosta esitti toiveen, että Lidl saapuisi Vääksyyn, mutta sehän on mahdotonta jo pelkästään siksi, että väkeä on tällä alueella liian vähän. Eikä sekään riitä, että jätetään joitakin kolopuita liito-oraville paljon ilostuta, sillä ilman ympärillä olevaa puustoa, liito-oravia ei tulla näkemään!</p> <p>9. Lopuksi: On kohtuutonta, että monikin asukas on ostanut harjulta asunnon luullen, että metsät ja ympäristö säilyy ennallaan ja sitten ne vain vähitellen hakataan pois. Saattaa olla, että asuntojen arvo laskee, jos suunnitelma toteutuu. Meneekö asunnot myyntiin vai tuleeko Aniantornista 'vuokratalo'? Jolloin erilaiset ongelmat monesti lisääntyvät myös ympäristössä. Tuleeko enää uusia asuntosijoittajia, sillä monikin vuokralainen arvostaa Anianharjun luontoarvoja. Onko asunnoille enää kysyntää? Jos valttikortti menetetään, mitä jää jäljelle. Mahdolliset tulevat liikkeet/toimistot eivät menetettyä kyllä korvaa!</p>	<p>9. Suunnittelualueelle on tarkoitus jättää runsaasti puustoista lähivirkistysaluetta, ja rakentamisen korttelialueet osoitetaan rinteen alimpiin osiin valtatievarrelle. Rinteen alin osa on perinteistä rakentamisen vyöhykettä, sillä vaikutukset maisemaan ovat täällä pienimmät ja maiseman sietokyky on parempi kuin rinteen ylemmissä osissa.</p> <p>Kyseessä oleva asemakaavan muutos ei ratkaise, vaikutuksiansakaan osalta, yksittäisen taloyhtiön muodostumista 'vuokrataloksi'.</p>
<p>3. Mieliopide 3, 22.1.2022</p>	<p>VASTINE</p>
<p>1. Kunta on lähettänyt 22.12.2021 rajanaapureina oleville kerrostaloille kirjeen Tallukkarinteen asemakaavan muutoksesta. Myös meidän taloyhtiömme isännöitsijä Jukka Oksanen sai kirjeen, josta kiitämme. Tonttimme raja on lähimmillään n. 5 metrin päässä suunnittelualan rajasta, joten asemakaavan muutos vaikuttaa asuinympäristöömme ja näin ollen haluamme lähinaapureina ottaa kantaa asemakaavan muutossuunnitelmaan.</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi.</p>

<p>2. Tallukkarinteen uuden asemakaavaluonnoksen mukainen suunnitelma muuttaa toteutettaessa taloyhtiömme maisemanäköalaa ja voi vaikuttaa myös äänimaailmaan taloyhtiömme tontilla ja asunnossa sisälläkin silloin, kun Päijänteen puoleinen ikkuna on auki. Ymmärrämme, että kunta tavoittelee Asikkalan liikekeskustan laajentamista, mikä mahdollistaa kunnan kehittymisen ja vetovoiman parantamisen. Tämä tapahtuu kuitenkin asumisviihtyvyyden ja luontoarvojen kustannuksella. Mikäli asemakaavan muutos kaikesta huolimatta toteutetaan, myönteinen toiveemme on, että uusi kaavasunnitelma voisi tuoda myös toivottuja palveluja meidän ja naapuritalojen asukkaille.</p> <p>3. Olemme tutustuneet asiakirjoihin osoitteessa: www.asikkala.fi/.../Vireillä olevat kaavat/Tallukkarinteen asemakaavan muutos. Haluamme, että kaavamuutoksessa otetaan huomioon seuraava asukkaiden yhdessä laatima tahdon ilmaisu.</p> <p>4. Tallukkarinteelle suunnitellaan asemakaavassa jo toiminnassa olevan veneliikkeen (Vääksyn Konepiste Oy, kortteli 433, tontti 1) lisäksi neljää uutta liiketonttia. Niiden raivaaminen yritystonteiksi hävittää lähes luonnontilassa olevaa metsää, metsänpohjaa (jossa on runsaasti mm. mustikkaa ja puolukkaa) ja luontoa linnustoineen ja eläimistöineen n. 3,5 hehtaarin alalta (edellyttäen, että koko tontit raivataan). Tämä tulee vaikuttamaan – huolimatta jäljelle jätettävästä virkistysmetsäkaistaleesta – maisemaamme ja äänimaailmaamme kielteiseen suuntaan. Näkymä Päijänteelle avartuu hieman, mutta samalla auto- ja rekkaliikenne 24-tiellä sekä tuleva liikenne tonteilla näkyy ja kuuluu, suojapuuston osittain poistuttua, meille entistä vahvemmin. Vaikka kokonaisuuden kannalta liikenteen ja melun lisääntyminen tulee olemaan marginaalista, allekirjoittaneiden tahtotila on, että kunnan tulee luopua koko suunnitelmasta eli Tallukkarinteen asemakaavan</p>	<p>2. Lähivirkistys- ja suojaviheralueet toimivat puustoisina suojavyöhykkeinä melu-, tärinä-, pöly- ym. haittoja vastaan. Rakentaminen on tarkoitus sijoittaa rinteen alimpiin osiin valtatie varteen maisema- ja ympäristöhäiriöiden minimoimiseksi. Korttelin 433 tontin 2 osalta viheraluetta lisätään. Muutoin merkitään tiedoksi.</p> <p>3. Merkitään tiedoksi.</p> <p>4. Alue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon alueeksi. Päätöksen kaavan hyväksymisestä tai hylkäämisestä tekee kunnanvaltuusto. Muutoin merkitään tiedoksi.</p>
---	--

<p>muutoksesta. Ehdotamme, että koko Tallukkarinne kaavoitetaan virkistysmetsäalueeksi lukuun ottamatta tonttia 432/1.</p>	
<p>4. Mielipide 4, 22.1.2022</p>	<p>VASTINE</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Kun Asikkalan kunta alkaa toteuttaa asemakaavamuutoksen mukaisia liiketontteja, toivomme, että tuleville tonteille ajoyhteydet rakennetaan nykyisten 24-tielle johtavien tieliittymien, Kuutonmutkan ja Konepisteen nykyisen liittymän kautta. Tällöin Aniantien kautta johdettavaa Huoltorinne-ajoyhteyttä, joka edelleen kaventaisi virkistysaluetta ja vähentäisi puustoa, ei tarvitse rakentaa. 2. Jotta asumisviihtyvyys taloyhtiömme tontilla ja asunnoissa säilyy likipitäen ennallaan, vaadimme, että veneliikkeen, Vääksyn Konepiste Oy, kiinteistön yläpuolinen liiketontti (kortteli 433, tontti 2), jonka raja on tonttimme rajasta n. 5 metrin päässä, jätetään kokonaan koskemattomaksi, ts. nykyinen luonto ja metsä säilytetään siellä ennallaan. Tämä toteutuu parhaiten ja pysyvästi merkitsemällä tämä tontti uudessa asemakaavassa virkistysmetsäalueeksi. Tämä on hyvin perusteltua myös siksi, että suunnitellut kaikki neljä uutta liiketonttia eivät tule täyttymään erittäin pitkään aikaan. Arvioimme, että veneliikkeen lisäksi kolme nyt rakentamatonta liiketonttia ovat riittävä määrä tuleville palveluille ja yrityksille tämän asemakaavan alueella. Asikkalaan ei ole kovaa muuttopainetta asuntotonteille (mm. Pasolanrinne on edelleen yli 80 %:sti rakentamatta) eikä liiketonteille. Kunnalla on vielä joitakin liiketontteja vapaana ja esim. Aniankedon asemakaavaan on mahdollisesti tulossa joitakin tontteja palveluyrityksille, samoin Metsä-Aakalaan. 3. Kaavaluonnoksen korttelin 433 tontti 2 ulottuu nykyisen kevyen liikenteen väylän päälle. Harjulla kulkeva väylä on ahkerassa käytössä ja sen virkistysmerkitys on suuri. Vahvistetussa yleiskaavassa 2010 kevyen liikenteen väylä sisältyy lähivirkistysalueeseen. Tallukkarinteen kaavaluonnos on tältä kohdin yleiskaavan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kaavassa osoitetut kadut toteutuvat vain, mikäli alueen maankäyttö sitä edellyttää. 2. Lähivirkistys- ja suojaviheralueet toimivat puustoisina suojavyöhykkeinä melu-, tärinä-, pöly- ym. haittoja vastaan. Rakentaminen on tarkoitus sijoittaa rinteeseen alimpiin osiin valtatie varteen maisema- ja ympäristöhäiriöiden minimoimiseksi. Korttelin 433 tontin 2 osalta viheraluetta lisätään, ja lisätään kevyen liikenteen väylän merkintä, jossa samalla sijainnilla kulkee maanalainen kaukolämpölinja. Muutoin merkitään tiedoksi. 3. Ks. Kohta 2.

vastainen. Tulevassa asemakaavassa tulee varmistaa, että kevyen liikenteen kulkuyhteys Aniantien itäpäästä itään päin säilyy.	
---	--