

Asikkalan kunta, Tallukkarinteen asemakaavan muutos
TIIVISTELMÄRAPORTTI EHDOTUSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA ANNETUT VASTINEET

Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.3. ja 29.4.2022 välisen ajan. Luonnoksesta saatiin seitsemän lausuntoa ja yksi mielipide.

LAUSUNNOT

Päijät-Hämeen liitto, 6.4.2022 1. Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Tallukanrinteen asemakaavan muutosehdotukseen. Luonnosvaiheen lausunnossa esiin tuomamme asiat oli huomioitu kaavaehdotukseen hyvin.	1. Merkitään tiedoksi.
Telia, 7.4.2022 1. Teliällä on verkkoa kaava-alueen rajalla Lahden tienvarressa, mutta kaapelireitti pitäisi olla tiealueella ja näin ollen kaava-alueen rakentaminen ei pitäisi vaikuttaa verkkoomme.	1. Merkitään tiedoksi
Asikkalan kunnan ympäristölautakunta, 12.4.2022 1. Kaavanlaatija on huomionnut perusteellisesti kaavan luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja muokannut suunnitelmaa saadun palautteen mukaan. Lisäksi Kaavanlaatija on antanut kattavan vastineen saapuneisiin lausuntoihin. 2. Rakennusvalvonta: Selkeyden vuoksi korttelin 432 tontin 3 kohdalle tulisi merkitä pv-1.	1. Merkitään tiedoksi 2. Kaavamääräykset ovat korttelikohtaisia ja koskevat jokaista tonttia.
Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 29.4.2022 1. ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antama lausunto on otettu hyvin huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa ja kaavamääräyksiä on tarkennettu lausunnossa esitetyn mukaisesti. ELY-keskus kiinnitti kaavaluonnoksessa huomiota	1. Merkitään tiedoksi 2. Merkitään tiedoksi 3. Merkitään tiedoksi

kaavaratkaisuun korttelin 433 tontin 2 osalta, joka poikkesi yleiskaavan mukaisesta rakenteesta. Osa korttelin 433 tontin 2 alueesta on nyt kaavaehdotukseen muutettu lähivirkistysalueeksi ja ratkaisu turvaa osaltaan yleiskaavan mukaista viheryhteyttä mutta on edelleen merkittävästi osayleiskaavassa esitettyä kapeampi. 2. Kalliola–Vääksyn välinen valtatie 24:n toimenpideselvityksen luonnos on valmistunut vuoden 2022 alkupuolella. Valtatien 24 tavoitetilanteessa nopeusrajoitus 80 km edellyttää eritasoliittymien ramppien parantamista tiensuunnitteluohjeiden mukaiseksi. Tämä edellyttää myös maantien alueen (LT) uudelleen suunnittelua sen laajuuden ja liittymäpaikkojen osalta, joka todennäköisesti aiheuttaa asemakaavanmuutostarpeen myös nyt vireillä olevan asemakaavan osalta. Autohuollon alueelle on nyt laadittavan asemakaavan mukaan mahdollisuus toteuttaa uusi, valtatiellä järjesteltäviä tai suljettavia liittymiä korvaava, yhteys Huoltorinteen kautta eritasoliittymään ja valtatielle 24. Eritasoliittymän parantaminen ja siihen liittyvät liikennejärjestelyt toteutetaan osana laajempaa valtatieparantamishanketta eikä niitä voida toteuttaa niin sanottuina pikaparannustoimenpiteinä. Suunnittelun etenemisen aikataulusta ei ole tällä hetkellä tietoa. 3. Asemakaavan alueelle on todettu mahdolliseksi toteuttaa mittavia aurinkosähkön tuottamisen liittyviä laitteita katoille ja julkisivuihin. Laitteiden rakennuslupavaiheessa on varmistettava, etteivät auringonkeräysrakenteet aiheuta haitallisia heijastuksia maantieliikenteelle eikä muutakaan haittaa liikenneturvallisudelle.	
Ympäristöterveyskeskus, 29.4.2022 1. Terveystieteiden tutkimuskeskus on antanut kaavahankkeen	1. Merkitään tiedoksi. 2. Kaavaan lisätään määräys, joka kieltää meluhaitan aiheuttamisen

luonnosvaiheessa lausunnon, jonka keskeisimmät seikat on huomioitu kaavaehdotuksen kaavamääräyksissä. 2. Kaavaluonnoksessa annetuissa mielipiteissä on kiinnitetty huomiota korttelin 433 tontin 2 itäisen nurkan vähäiseen suojaviheralueeseen (VL-1). Tämä kaistale muodostuu johtolinjasta ja kulkuyhteydestä, jonka alueella ei käytännössä voi juuri olla kasvillisuutta ja puustoa, joka toimisi meluesteenä lähimmille asuinrakennuksille. Tämän lisäksi korttelin 433 rakennusalue on merkitty minimietäisyydelle kyseisestä VL-1 kaistaleesta, joka jättää kaavassa liikerakentamisen etäisyyden hyvin lähelle olemassa olevia asuinrakennuksia. Mikäli tätä suojaviheraluetta ei ole mahdollista kasvattaa, tulisi K-1 kaavamerkintää tarkentaa edellyttämällä, että toiminta alueella ei saa aiheuttaa meluhaittaa ympäristöönsä. Mikäli tämä ei ole mahdollista kaavateknisesti tulisi vastaava vaatimus kirjata yleisiin kaavamääräyksiin ainakin korttelin 433 osalta. Terveystensuojeluviranomainen tarkastelee ihmisiin kohdistuvaa meluallistusta kokonaisuutena. Kaikki kaavan K-1 alueet sijoittuvat valtatie 24:n viereen, joka osaltaan nostaa meluarvoja ympäristössään. K-1-alueille ei tule sijoittaa sellaisia toimintoja, joista aiheutuva ympäristömelu nostaa kokonaismelutasoa häiriintyvissä kohteissa ohjearvoja korkeammaksi. Tarvittaessa tämä tulisi lisätä aluetta koskeviin kaavamääräyksiin. Muilta osin terveystensuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa Tallukanrinteen asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen asiakirjoista.	
Asikkalan kunnan tekninen lautakunta, 3.5.2022 1. Tekninen lautakunta esittää edelleen lausuntonaan katuyhteyden korvaamista kaavaan merkityillä kulkuyhteyksissä ja rasitteilla. Tällöin välttyään uuden katuliittymän rakentamisesta Vt 24:lle. Muuta lausuttavaa ei teknisellä lautakunnalle	1. Ajoyhteyden osoittaminen kahden kiinteistön läpi, kolmannen kiinteistön hyväksi, tulee osoittaa katuyhteytenä. Yhteys valtatie 24:lle on jo olemassa.

ole Tallukkarinteen asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen.	
Päijät-Hämeen pelastuslaitos, 29.4.2022 1. Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.	1. Merkitään tiedoksi
Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, 6.5.2022 Tallukanrinteen noin 7 hehtaarin laajuinen suunnittelualue sijaitsee valtatie 24 varressa Tallukantien risteyksen ja Huoltorinteen välisellä alueella. Tavoitteena on kaavoittaa alueelle liikerakentamiseen soveltuvia tontteja. Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 14.2.2022 päivätystä ehdotusvaiheen kaava-aineistosta seuraavaa: 1. Arkeologinen kulttuuriperintö. Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. 2. Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema. Alueellinen vastuumuseo pitää tärkeänä harjun viheralueen maisemallista ja taajamakuvallista jatkumoa, eikä ole luonnosvaiheen lausunnossaan puoltanut suunnittelualueen kaakkoislaidan rakennuspaikkaa ylempänä harjun rinteessä. Pienet muutokset rakennusalueella ja hyvin kapeassa viheryhteydessä eivät muuta asiaa. Maisemavaikutuksia ei myöskään ole selvitetty. Museo viittaa luonnosvaiheesta antamaansa lausuntoon 31.1.2022 ja viranomaisneuvottelussa 2.12.2021 esille nostamaansa tarpeeseen alueen maisemakuvaan ja taajamakuvaan liittyvistä havainnollistamisen ja vaikutusten arvioinnin tarpeesta. Kaavoittaja on todennut vastineessaan, että ”Kaava on laadittu joustavaksi eikä sillä haluta rajoittaa tietyn kaltaisiin arkkitehtonisiin ratkaisuihin. Kaavan liitemateriaaleihin ei tässä vaiheessa prosessia lisätä havainnekuvia.” Museo on edellyttänyt lausunnossaan maisemallisten ja taajamakuvallisten vaikutusten arviointia, ei arkkitehtonisten ratkaisujen.	1. Merkitään tiedoksi 2. Asia on käsitelty luonnosvaiheessa. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla osoitetaan alueiden käytön pääperiaatteet kunnassa. Asemakaavalla osoitetaan yksityiskohtaisemmin, miten alueiden käytön periaatteisiin päästään.

Havainnemateriaalin puuttuessa kaavaselostuksen maisemallisten vaikutusten arviointi ei perustu mihinkään: Rinteen ylempään osaan jää sulkeutunut, rakentamattomaksi tarkoitettu lähivirkistysalue, joka turvaa maisemallisesti sietokyvyltään herkempien rinteen yläosien säilymisen metsäisinä. Arvio vaikuttaa ristiriitaiselta esitettyyn ratkaisuun nähden, ja ilman havainnemateriaalia asiaa ei voi todentaa. MRL 9 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Museo katsoo, että maisemavaikutus voi olla harjun ylärinteelle osoitetun rakennuspaikan osalta merkittävä eikä sitä voi ilman havainnollistavaa selvitystä (havainnekuvat) arvioida lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Salpausselän harjumaiseman jatkumon ja viheryhteyden hahmottuminen on tärkeää arvioida sekä tieltä käsin että esimerkiksi kaukomaisemassa Päijänteeltä käsin.

Kaavaselostuksessakin todetusti Vääksy sijaitsee suurmaiseman solmukohdassa, jossa II Salpausselkä yhdistyy Vesijärveen ja Päijänteeseen. Vääksyn osayleiskaavassa (2010) jatkumo on otettu huomioon varaamalla ko. rinne VL-alueeksi. Kaavaselostuksessa on todettu, että kaava huomioi ylemmän asteen kaavatason tavoitteet lähivirkistysalueen säilymisestä Anianharjulla. Tämä on kuitenkin ristiriidassa esitetyn kaavaratkaisun kanssa. Ely-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan kiinnittänyt asiaan huomiota, mutta kaavoittaja on perustellut ratkaisua voimassa olevalla asemakaavalla, jossa ko. tontti on osoitettu rakentamiseen. Nyt kyse on kuitenkin asemakaavan muutoksesta, jossa voimassa olevan asemakaavan puistoksi osoitettua aluetta muutetaan laajalti rakentamiseen ja vastaavasti rakentamiseen aiemmin varattuja alueita tulee voida muuttaa VL-alueiksi

osayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti. Alueellinen vastuumuseo ei pidä suunnittelualueen kaakkoislaidan rakentamisaikaa perusteltuna. Museo katsoo, että kyseinen alue tulee kaavamuutoksella osoittaa lähivirkistysalueeksi Vääksyn osayleiskaavan mukaisesti.	
	1.

MIELIPITEET

As. Oy Aniantornit, 12.4.2022 Olemme perehtyneet Asikkalan kunnan kaavoituksen tuottamiin asiakirjoihin. Osallistuimme tammi-helmikuussa taloyhtiömme hallituksen ja asukkaiden nimissä luonnosvaiheeseen laatimalla kaksi kannanottoa. Kiitämme kaavaosastoa mielipiteittemme huomioon ottamisesta luonnosvaiheen päätteeksi. Erityisen hyvänä pidämme tontin 433/2 eteläpuolisen kevyen liikenteen väylän säilyttämistä ja sen lähiympäristön muuttamista viheralueeksi. Väylä on suosittu liikuntareitti ja tärkeä läpikulkupolku, jossa metsällä ja luontoarvoilla on suuri merkitys. Nyt, kun kaava on etenemässä hyväksymisvaiheeseen, haluamme osallisina asukas-yhteisöinä muistuttaa suunnittelijoita ja päättäjiä seuraavista asioista. 1. Tonttimme raja on lähimmillään 5 metrin päässä suunnittelualueen rajasta, joten asemakaavan muutos vaikuttaa suoraan asuinympäristöömme. Esimerkiksi tontin 433/2 alueella (= käytännössä nykyinen virkistysalue, vaikka kaavassa liikerakentamisen alue) muutama vuosi sitten suoritettu puuston harvennus on jo lisännyt 24-tieltä kuuluvaa liikenteen melua tuntuvasti taloyhtiömme pihassa ja myös asunnoissa ikkunoiden ollessa auki. Myös alueen tuulisuus kasvaa, kun puustoa vähennetään. 2. Tallukkarinteen uuden asemakaavaluonnoksen mukainen suunnitelma muuttaa toteutettaessa taloyhtiömme maisemanäköalaa ja vaikuttaa edelleen myös	1. Kaavaan lisätään määräys, joka kieltää meluhaitan aiheuttamisen 2. Merkitään tiedoksi 3. Kaava-alueen katualueiden rakentaminen toteutuu maankäytön tarpeiden mukaisesti. 4. Suunnittelualueen kaakkoislaidassa oleva rakennuspaikka (433/2) on nykyisessä, voimassa olevassa asemakaavayhdistelmässä osoitettu liike- ja toimistorakentamisen rakennuspaikaksi (AL/K-1). Rakennuspaikan kokoa on pienennetty kaavaehdotukseen ja viheralueen määrää lisätty rakennuspaikan eteläosasta. 5. Viheralueen määrää on lisätty rakennuspaikan eteläosasta virkistyskäyttöä ajatellen. Samalla kaavaan on merkitty kevyenliikenteen väylä, jossa sijaitsee samassa sijainnissa maanalainen kaukolämpölinja. 6. Tontit on jaettu ohjeellisella tonttijaolla mikä mahdollistaa tonttien yhdistämisen. 7. Kaavaehdotuksessa on esitetty kaavamääräys.
--	---

äänimaailmaan taloyhtiömme tontilla ja asunnossa sisälläkin silloin, kun Päijänteen puoleinen tuuletusikkuna on auki. Ymmärrämme, että kunta tavoittelee Asikkalan liikekeskustan laajentamista, mikä mahdollistaa kunnan kehittymisen ja vetovoiman parantamisen. Myönteinen toiveemme on, että uusi kaavasuunnitelma voisi tuoda myös toivottuja palveluja meidän ja naapuritalojen asukkaille. 3. 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. 4. 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 lähimmillään n. 5 metrin päässä, jätetään kokonaan koskemattomaksi, ts. nykyinen luonto ja metsä marjamaastoineen säilytetään siellä ennallaan. Toivomme ensisijaisesti, että tontti säilytetään asemakaavassa virkistys-metsäalueena. Tämä on hyvin perusteltua seuraavista syistä: a.ltä-länsisuuntainen riittävän leveä viheryhteys tulee säilyttää. Tätä ovat asukkaiden lisäksi puoltaneet lausunnoissaan mm. ELY-keskus, Museovirasto ja Päijät-Hämeen liitto. Anianharjun rinteillä liikkuessamme olemme nähneet mm. kauriita, jotka juuri liikkueessaan tarvitsevat konkreettiset vaakasuuntaiset viheryhteydet harjun kummallakin rinteellä. b.tontti 433/2 on ylemmällä sijainnillaan ja rinteisenä vaikeammin otettavissa liikerakentamisen käyttöön kuin 24-tien varressa olevat kolme muuta tonttia, jotka menevät melko	
---	--

varmasti nopeammin kaupaksi. c.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. d.Kunnalla on vapaana vielä joitakin muita liiketontteja esim. Aniankedon asemakaavaan on mahdollisesti tulossa joitakin tontteja palveluyrityksille, samoin MetsäAakalaan. 5. Vahvistetussa yleiskaavassa 2010 kevyen liikenteen väylä sisältyy lähivirkistysalueeseen. Tämän vuoksi Aniantie-Tallukka -kevyen liikenteen väylän ja sen ympäristön muuttaminen lähivirkistysalueeksi on asumisviihtyvyyden kanssa sopusointuinen, useiden tahojen puoltama ratkaisu(huom. luonnosvaiheen lausunnot!)ja harmoniassa myös yleiskaavan kanssa. Uudesta kaavakartasta näemme, mikäli tontti 433/2 rakennetaan, että tämä lähivirkistysalue jää mitättömän kapeaksi. Luonto jatkuu kyllä väylän eteläpuolella metsäisenä, mutta väylän pohjoispuolella kevyen liikenteen väylän ja tontin väliin ei mahdu juuri yhtäkään puuta. Tämän vuoksi tontin tulee säilyä lähivirkistysalueena ja puustoisena. Harjulla kulkeva väylä on ahkerassa käytössä ja sen virkistysmerkitys on suuri kaikille alueella kulkeville, joita ovat Aniantien varressa asuvien lisäksi monet kauempana asuvat, kuntoilijat sekä hotelli Tallukan kotimaiset ja kansainväliset vieraat. 6. Aniantien kerrostaloista kuljetaan hyvin paljon Kuutosmaan metsäpoluilla niin koiria ulkoiluttaen, kuntoillen, marjastaen kuin myös kauppareissuilla kävellen. Kaavakarttaan on merkitty tuleva ulkoilureitti pallukoin. Alueen väestöllä on tarve päästä talojen pihoista metsäpolkuja/ulkoilureittejä pitkin kaupoille. Esitämme toivomuksemme, että tonttien	
--	--

väleihin –siltäkin varalta, että omistajat aitaavat ne –tehtäisiin pysyvät kulkuyhteydet eli ulkoilureitit. Näistä tärkeimmät ovat tonttien 432/1 ja 432/2 väliset yhteydet 24-tien varressa olevalle kevyen liikenteen väylälle. 7. Asikkalan slogan on ”Portti Päijänteelle”. Tämän mukaan tulee myös fyysistä imagoamme rakentaa. Toivomme, että myytävälle liiketonteille asetetaan kaavamääräys, jossa rakennuksille vaaditaan yhtenäinen ja linjakas arkkitehtuuri. Katon muodoksi mieluummin harjakatto tietyllä kaltevuudella kuin tasakatto	