



Asikkala

## Asikkalan kunta KUIVURINMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
30.3.2023



## SISÄLLYS

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

### **Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä:**

16-401-6-836 ja 16-401-6-614

## 1. Tavoite

Tarkoituksena on laajentaa Vääksyyn liikerakentamisaluetta kunnan omistuksessa olevien tilojen Kuivurinmäki (RN:o 16-401-6-614) ja liiketontti (RN:o 16-401-6-836) alueella, ja tarkastaa rakennusalan paikkaa siten, että se siirretään pois johtorasitteen ja historiallisen tiepohjan päältä.

## 2. Aloite

Kaavoitus on alkanut Asikkalan kunnan aloitteesta. Kaavahanke on mukana kunnan kaavoituskatsauksessa 2020 ja 2021 ja kaavoitusohjelmassa vuosille 2022–2025 nimellä Kuivurinmäen asemakaavan muutos.

## 3. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Päijät-Hämeessä, Asikkalan kunnan Anianpellon kylässä, Vääksyn taajamassa. Suunnittelualan laajuus on yhteensä noin 1.29 hehtaaria, ja se sisältää tilat Kuivurinmäki RN:o 6:614 kuuluu kortteliin 167 ja tila Liiketontti RN:o 6:836 on korttelin 168 tontti 1.

Alue rajautuu etelässä Lahdentiehen (vt 24), idässä Kartanotiehen ja sen jatkeena olevaan kevyen liikenteen väylään, pohjoisessa Anianpellontiehen ja lännessä Jalmarin ravintolaan ja Mikkolan kartanon kiinteistöön RN:o 6-667. Suunnittelualan maasto nousee loivasti kohti Lahdentietä. Alue on kauttaaltaan koneellisesti muokattua maata, jolta puusto on raivattu.



Kuva 1. Alueen sijainti opaskartassa.

## 4. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Tarkoituksena on laajentaa Vääksyyn liikerakentamisaluetta kunnan omistuksessa olevien tilojen Kuivurinmäki (RN:o 16-401-6-614) ja liiketontti (RN:o 16-401-6-836)

alueella, ja tarkastaa rakennusalan paikkaa siten, että se siirretään pois johtorasitteen ja historiallisen tiepohjan päältä, ja näin eheyttää Vääksyn taajamarakennetta. Yleiskaavatasolla alue on varattu keskustatoimintojen alueeksi (C). Kaavan tarkoituksena on myös tarkistaa olemassa olevaa kaavatilannetta.

## 5. Lähtötiedot, laaditut selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

### 5.1 Maanomistus

Kaava-alue on Asikkalan kunnan omistuksessa.

### 5.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

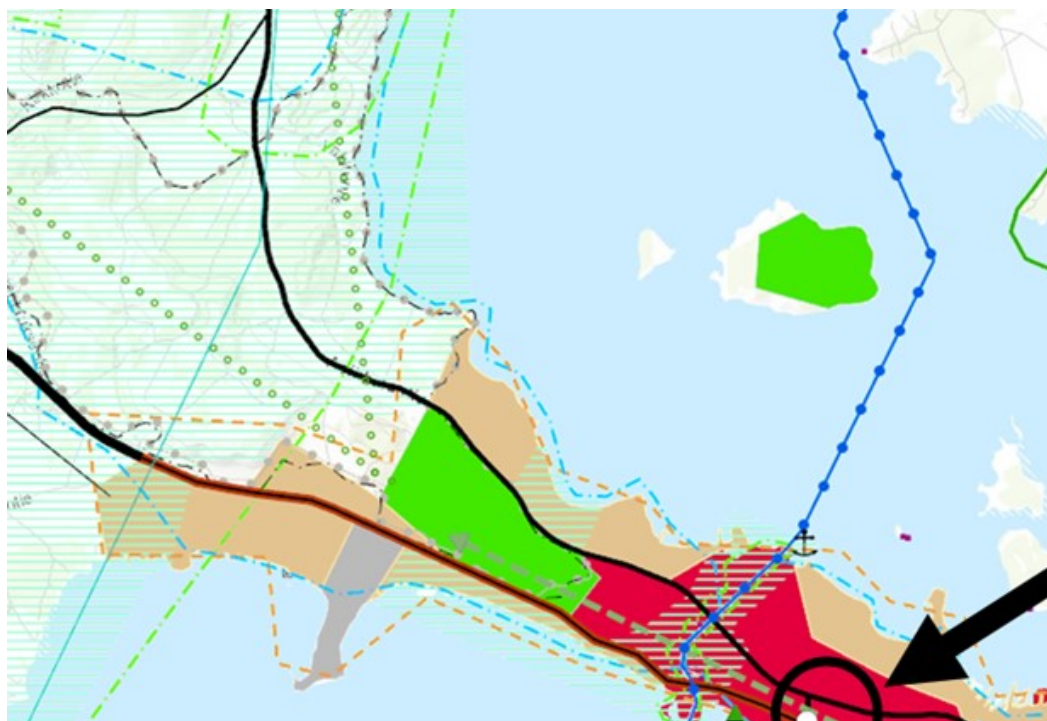
Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

### 5.3 Kaavatilanne

#### 5.3.1 Maakuntakaava:

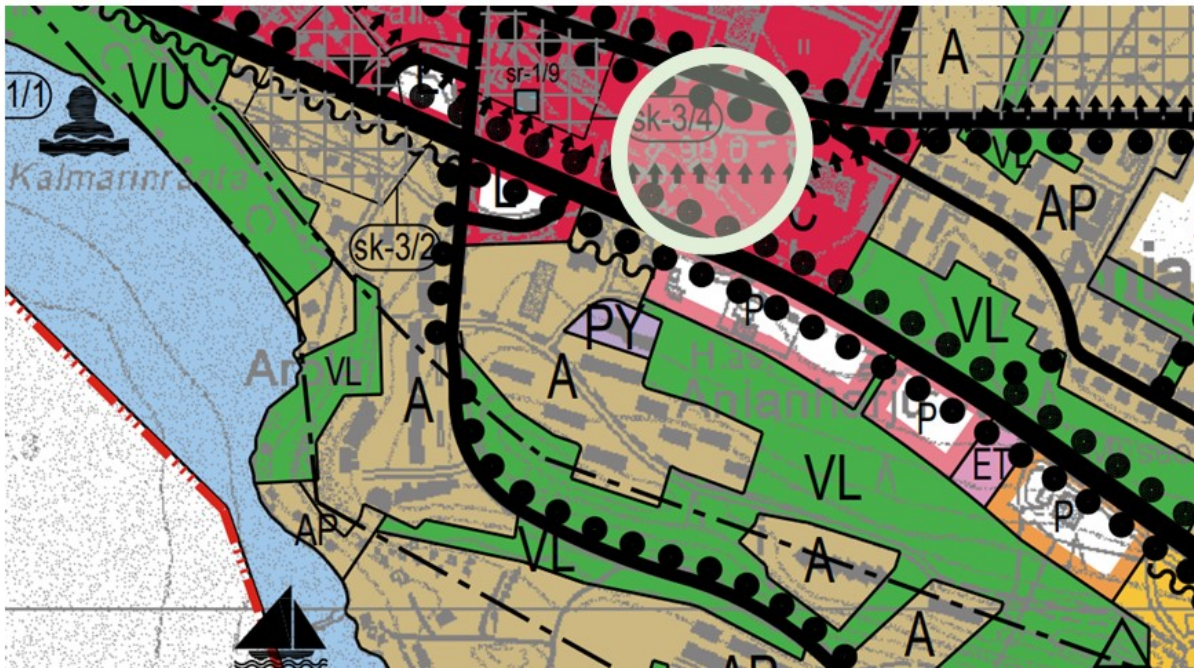
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019. Kaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C, *Vääksyn keskustatoimintojen alue*). Lisäksi alueeseen kohdistuu merkintä kaupunkialue (*ka, Asikkalan taajama-alue*) sekä merkintä vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (*pv, Anianpelto A*). Aluen eteläpuolella on merkittävästi parannettava valtatie 24 Lahdesta Vääkseen.



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

### 5.3.2 Yleiskaava:

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

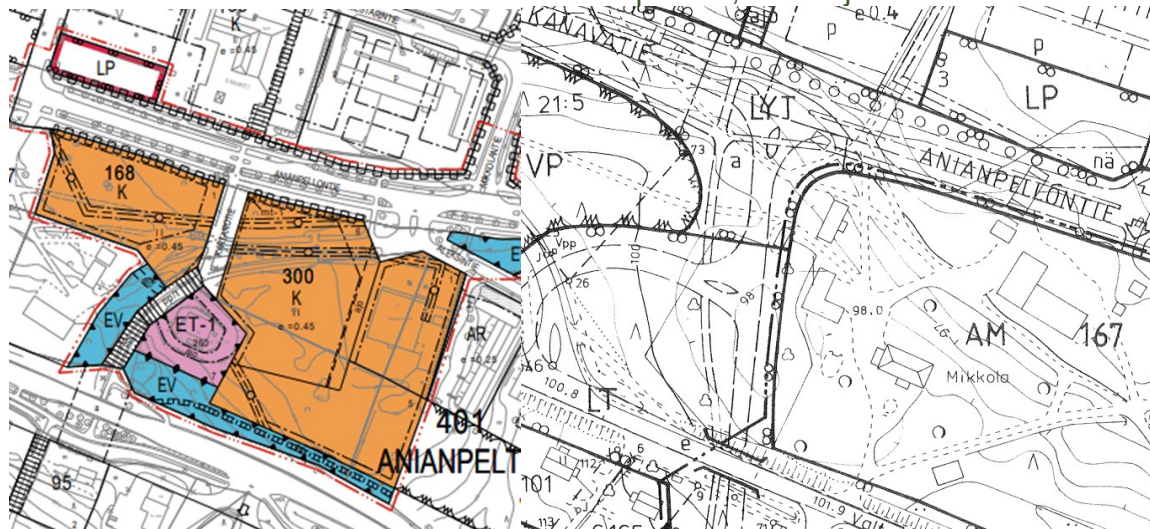


**Kuva 4.** Ote Vääksyn osayleiskaavasta. Suunnittelualan sijainti ympyröity vaaleanvihreällä.

Suunnittelualue on Vääksyn osayleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi c.

### 5.3.3 Asemakaava:

Alueelle on laadittu vuonna 2018 Asemakaava, jossa pohjoispuoli alueesta on Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta K. Eteläosa pm AM, maatalojen talouskeskus.



Vahvistunut 6.8.2019

Vahvistunut 27.8.1982

### **5.5 Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset sekä laadittavat selvitykset**

Alueelle on tehty seuraavat selvitykset:

- Arkeologinen selvitys
- maaperäselvitys
- hulevesiselvitys
- pilaantuneiden maa-alueiden tutkimus

Alueelle tehdään luontoselvityksen tarkistus omana asiantuntija-arviona.

## **6. Viranomaisyhteistyö**

Asikkalan kunnan ja Hämeen ELY-keskuksen kesken on sovittu kaavamuutoksen aloittamisesta vuosittaisen kehityskeskustelun yhteydessä 22.3.2023. Kokouksessa olivat läsnä ne viranomaiset, joiden toimialaa asia koskee.

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
- Terveellisyyteen 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. Kaavaluonnos kuulutetaan vireille, ja samalla käynnistetään valmisteluvaiheen kuuleminen.

### 9.2 Kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululle sekä Internet-sivuille 14 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 2023 aikana.

## **11. Yhteystiedot**

### **Asikkalan kunta**

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen, p. 044 778 0270

etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Käyntiosoite:  
Tekninen toimi  
Asikkalantie 21  
17201 VÄÄKSY

Postiosoite:  
PL 6  
17201 VÄÄKSY