

## Kuivurinmäen asemakaavan hyväksymisvaihe

KAHVJA 04.04.2023 § 10

Asikkalan kunnan toimesta esitetään käynnistettäväksi asemakaavan muutoksen laatiminen sekä asemakaavan vireillepanon yhteydessä valmisteluvaiheen kuulemisen aloittaminen Asikkalassa Anianpellon kylässä tilojen Kuivurinmäki 16-401-6-614 ja liiketontti 16-401-6-836 alueella. Suunnittelualue on n. 1,3 ha.

Alue on otettu mukaan kaavoitusohjelmaan kaavoituskatsauksessa 2020 ja 2021. Tarkoituksena on laajentaa liikerakentamista koko kaavamuutosalueelle, ja tarkastaa rakennusalan paikkaa siten, että se siirretään pois maanalaisen johtorasitteen ja historiallisen tiepohjan päältä.

Alueella on voimassa Vääksyn osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C.

Alueelle on tehty arkeologinen inventointi, hulevesiselvitys, rakennettavuusselvitys sekä PIMA-tutkimus.

Kaavoittajana hankkeessa toimii Asikkalan kunta.

Kaavan aloitusasiakirjana laadittu MRL 63§ mukainen 30.3.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi. Samalla on laadittu 31.3.2023 päivätty valmisteluvaiheen karttaosa merkintöineen ja määräyksineen.

Asemakaavan muutos kuulutetaan vireille ja samalla käynnistetään osallisten kuuleminen ja pyydetään viranomaislausunnot. Osallisille ja viranomaisille lähetetään kuulemiskirjeet.

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestetään 1. - 15.5.2023.

Asemakaavanmuutoksen valmisteluvaiheen asiakirjat asetetaan nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen  
puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Päätösehdotus Kaavoitusjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Kuivurinmäen asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen asiakirjat, ja asettaa ne nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ajalle 1. - 15.5.2023.

Asian käsittely kokouksessa:

Esittelijä ehdotti kaava-aineistoon seuraavia muutoksia:

- Historiallinen tie merkitään sm1-merkinnällä, joka on seuraavanlainen: Muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetty alueellisen vastuumuseon lausunto.

- Kaavamääräys hu: Kaava-alueella tulee viivyttää 1 m<sup>3</sup> hulevettä jokaista 100 m<sup>2</sup> kovaa pintaa kohden.
- Asiakirjat asetetaan nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ajalle 17.4. – 2.5.2023.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin esittelijän tekemillä muutoksilla.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Immo Virtanen poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 16.51.

KHALL 11.04.2023 § 88

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen  
puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kuivurinmäen asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen asiakirjat, ja asettaa ne nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ajalle 17.4.-2.5.2023.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

KAJVJA 13.06.2023 § 16

Kuivurinmäen asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen asiakirjat olivat nähtävillä 17.4.-2.5.2023. Lausuntoja saatiin kahdeksan (8) kpl. Lausunnot ja vastineet niihin on esitetty kaavaselostuksessa.

Lausuntojen perusteella kaavaluonnosta ja sen liiteaineistoa muutettiin seuraavalla tavalla:

- Täydennetty arkeologinen raportti on vaihdettu kaavan liiteaineistoon.
- Muinaismuisto on tutkittu ja dokumentoitu ja raportti on lisätty kaavan liiteaineistoon.
- Muinaismuiston suojeleva kaavamääräys on vaihdettu informatiiviseen ”historiallinen tie”- merkintään, joka ei aiheuta rakentamiselle rajoitteita.
- Rakennuksen ulkomuodolle on annettu julkisivumääräyksiä, jotka ohjaavat rakennuksen toteuttamista ja soveltuvuutta taajama- ja kulttuuriympäristöön.
- Tontille on esitetty pohjaveden turvaavia sekä hulevesien hallintaan liittyviä tulvimista estäviä sekä ympäristöä turvaavia määräyksiä.
- Yleisissä määräyksissä on suositeltu kaukolämpöön liittymistä, koska sen kapasiteetti alueella on erinomainen.

- Yleisistä määräyksistä on poistettu turha lause ”rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellisiä haittaa”.
- On laadittu kattava asemakaavan muutoksen selostus, jossa mm. asemakaavan muutoksen vaikutukset on arvioitu.

Muutosten jälkeen esitetään korjatun ja täydennetyn kaavamuutoksen luonnoksen aineiston hyväksymistä kaavamuutosehdotusaineistoksi, ja sen nähtäville asettamista MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo
Päätösehdotus	Kaavoitusjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Kuivurinmäen asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen asiakirjat, ja asettaa ne nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ajalle 26.6.2023-21.8.2023.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 19.06.2023 § 160

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kuivurinmäen asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen asiakirjat ja asettaa ne nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ajalle 26.6.-21.8.2023.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 04.09.2023 § 207

Kuivurinmäen asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen asiakirjat olivat nähtävillä 26.6. -21.8.2023.

Lausuntoja saatiin viisi (5) kpl

Lausunnon antoivat Lahden museot, Hämeen Ely-keskus, PH-Liitto, Tekninen lautakunta ja Ympäristölautakunta.

Lausunnot olivat kaavamuutokselle myönteisiä, ja luonnosvaiheen jälkeen kaavamuutokseen tehtyjä korjauksia ja lisäyksiä pidettiin riittävinä.

Hämeen ELY-keskus korosti vielä hulevesien huomioon ottamista, joskin kaavamuutokseen luonnosvaiheen jälkeen lisätty rakennuslupavaiheen hulevesisuunnitelman laatimisvelvoite toimii hyvin tässä asiassa.

Kaavamuutoksen asiakirjoihin ei ole ehdotusvaiheen lausuntojen perusteella tehty muutoksia. Tällä perusteella kaavoitusjaoksen uutta samojen asiakirjojen hyväksymiskäsittelyä ei pidetty tarpeellisena. Ehdotusvaiheen lausunnot ovat liitteenä. Vanhan tielinjan arkeologisen tutkimuksen lopullinen raportti on liitteenä.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen  
puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kuivurinmäen asemakaavan muutoksen hyväksymisvaiheen asiakirjat ja tekee kunnanvaltuustolle seuraavan ehdotuksen, että kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Kuivurinmäen asemakaavan muutoksen hyväksymisvaiheen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 mukaisesti 14.9.2023- 13.10.2023 väliselle ajalle.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

KVALT 11.09.2023 § 41  
112/10.02.03/2023

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen  
puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Päätösehdotus Valtuusto päättää hyväksyä Kuivurinmäen asemakaavan muutoksen hyväksymisvaiheen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 mukaisesti 14.9.2023- 13.10.2023 väliselle ajalle.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.