

Kaavoitusjaosto

---

Aika 07.12.2023 klo 15:00 - 16:30

Paikka Teknisten palveluiden kokoustila, Asikkalantie 21

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 26	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 27	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 28	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 29	Kaavoituskatsaus 2023	6
§ 30	Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen nähtäville asettaminen	8
§ 31	Muut asiat	11

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vahto Heikki Laakso Vilho Virtanen Immo Mäkinen Hannu	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen varajäsen	
Poissa	Jyrkiäinen Sari Mäkinen Terttu		
Muu	Sutinen Kimmo Talvi Tiina	esittelijä sihteeri	

## Allekirjoitukset

Heikki Vahto  
puheenjohtaja

Tiina Talvi  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

26 - 31

## Pöytäkirjan tarkastus

Asikkala

Immo Virtanen  
pöytäkirjantarkastaja

Vilho Laakso  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävillä Asikkalan kunnan verkkosivuilla.

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

## KAAVJA 07.12.2023 § 26

Kuntalain 103 §:n mukaan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Kunnan hallintosäännön 150 §:n mukaan toimielimen kokous on laillinen, kun kokouskutsu on toimitettu toimielimen jäsenille vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta.

Kiireellisissä tapauksissa kokous voidaan pitää määräaika lyhyemmällä ajalla, mikäli kokouksesta saadaan tieto kaikille jäsenille tai näiden henkilökohtaisille varajäsenille. Myös milloin kaikki jäsenet ovat paikalla, kokous voidaan pitää kokouskutsua lähettämättä.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

KAAVJA 07.12.2023 § 27

Kunnan hallintosäännön 170 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Päätösehdotus

Kaavoitusjaosto päättää valita keskuudestaan kaksi jäsentä tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Immo Virtanen ja Vilho Laakso.

### **Esityslistan hyväksyminen**

KAHVJA 07.12.2023 § 28

**Päätösehdotus** Kokouksen esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.

Asian käsittely kokouksessa:

Esittelijä lisäsi Muihin asioihin mahdollisesti käsittelyyn tulevan vaiheasemakaavan.

**Päätös** Esittelijän lisäyksellä esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.

Kaavoitusjaosto

§ 24

17.10.2023

Kaavoitusjaosto

§ 29

07.12.2023

**Kaavoituskatsaus 2023**

## KAAVJA 17.10.2023 § 24

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 § mukaan kunnan tulee kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus, jossa esitetään kunnassa vireillä olevat sekä lähiaikoina vireille tulevat kaavoitushankkeet. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä kunnan toimet ja päätökset, joilla on osaltaan välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin ja tavoitteisiin.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen käyttötarkoitukseen sopivalla tavalla. Kaavoituskatsaus ja -ohjelma on tarkoitettu yleispiirteiseksi selvitykseksi kuntalaisille ja yhteistyötahoille odotettavissa olevista kaavahankkeista.

Kaavoituskatsauksessa käydään yleispiirteisesti läpi kaavoituksen eri vaiheet sekä kaavatasot. Lisäksi siinä selostetaan lyhyesti maankäyttö- ja rakennuslain keskeisiä säännöksiä.

Valmistelija

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Päätösehdotus

Kaavoitusjaosto esittää Asikkalan kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavoituskatsauksen vuodelle 2023 sekä siihen liittyvän kaavoitusohjelman vuosille 2023-2026 ja saattaa sen yleisesti tiedoksi.

Asian käsittely kokouksessa:

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että asia siirretään seuraavaan kaavoitusjaoston kokoukseen täydennyksen takia.

Päätös

Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Rinna Ikola-Norrbacka saapui kokoukseen klo 16.30 pykälän käsittelyn aikana.

KAAVJA 07.12.2023 § 29  
69/10.02.03/2023

Kaavoituskatsaus käytiin läpi kaavoitusjaoston kokouksessa 17.10.2023 §:ssä 24, jossa todettiin, että kaavoituskatsausta ja kaavoitusohjelmaa on syytä täydentää joiltain osin.

Kaavoitusjaosto  
Kaavoitusjaosto

§ 24  
§ 29

17.10.2023  
07.12.2023

Kaavoituskatsaukseen lisättiin tai korjattiin seuraavia asioita:

- Kuivurinmäen asemakaava tuli lain voimaiseksi 25.10.2023.
- Tutkitaan onko syytä käynnistää Salonsaaren osayleiskaavoitus, vai voidaanko aluetta koskevat maankäytölliset kysymykset ratkaista ranta-  
asemakaavoilla.
- Käynnistetään Venäjänniemen leirisaunan kiinteistön ranta-  
asemakaavan muutos.

Valmistelija

Kimmo Sutinen, kaavoituspäällikkö  
p. 044 7780270 s-posti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Päätösehdotus

Kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavoituskatsauksen vuodelle 2023 sekä siihen liittyvän kaavoitusohjelman vuosille 2023-2026 ja saattaa sen yleisesti tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen nähtäville asettaminen**

KAAVJA 07.12.2023 § 30  
456/02.08.00/2022

Asikkalan kunta on tehnyt aloitteen Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimiseksi. Suunnittelualaue on otettu mukaan kaavoitusohjelmaan 2022-2025 kunnan kaavoituskatsauksessa 2021.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 23.5.2022 § 142 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 15.5.2022, päivitetty 23.5.2023) ja asettanut sen nähtäville koko hankkeen ajaksi 19.10.2022 alkaen sekä päättänyt asettaa hankkeen vireille. Kuulutus kaavan aloittamisesta julkaistiin Päijät-Häme-lehdessä 19.10.2022

Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 1.6.2023

Suunnittelualaue sijaitsee Asikkalan kunnassa Anianpellon kylässä, Vääksyn taajaman kaakkoisosassa. Suunnittelualaue koostuu pääosin viljellyistä peltoalaeista, mutta myös puistoalaeesta (Ilaidunpuisto), jo rakentuneista pientalotonteista sekä pienialaisista metsistä. Aluetta halkovat keskiosissa Porkalintie ja Suitsikuja. Aluetta rajaa pohjoisessa Anianpellontie (seututie 313) ja sitä reunustava kävelyn ja pyöräilyn väylä; lännessä Markkinatie asutuksineen; etelässä Neidonpolku, Varsapolku, Karjakuja ja Äyrikuja asutuksineen; ja idässä Puotitie asutuksineen.

Asikkalan kunnan tavoitteena on kehittää Aniankedon aluetta pientalovaltaisena asuinalaeena kävelyetäisyyden päässä Vääksyn kuntakeskuksesta, olemassa olevan asutuksen ja palvelujen läheisyyteen. Tavoitteena on myös sijoittaa alaeen länsiosaan tehokkaampaa rakentamista, ja tuoda alaeella sijaitsevat jo olemassa olevat rakennetut kiinteistöt suunnitelmallisen maankäytön piiriin.

Alaeella on voimassa 31.5.2010 lainvoiman saanut Vääksyn yleiskaava, jossa alae on osoitettu pääasiassa asumiseen ja lähivirkistysalaeeksi, sekä peltojen välissä urheilu ja virkistyspalvelujen alaeeksi. Lähiliikuntapaikka on pääosin toteutunut.

Alaeelle on tehty hulevesiselvitys, rakennettavuusselvitys, liikenneselvitys, meluselvitys ja arkeologinen inventointi.

Kaavan aloitusasiakirjana laadittu MRL 63 § mukainen (15.2.2022 päiväty) osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 19.10.2022. Sitä on päivitetty 23.5.2023.



Vuoden 2023 aikana on laadittu 30.11.2023 päivätty luonnosvaiheen asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen selostus.

Asemakaavalla osoitetaan asuinkerrostalojen (AKS-1), rivitalojen (AR, AR-1 ja AR-2) erillispientalojen (AO) ja autopaikkojen (LPA) korttelialuetta. Virkistysalueet osoitetaan puistoina (VP) ja lähivirkistysalueina (VL). Puistoalue jolla sijaitsee muinaismuistoja osoitetaan merkinnällä VP/sm. Ohjeelliset väylät kävelylle ja pyöräilylle kulkevat puistoalueiden kaistoja myöten. Asemakaavassa osoitetaan lisäksi katualueet sekä aluetta pohjoisessa viistävä Anianpellontie (seututie 313) yleisen tien alueena (LT). Korttelialueille on osoitettu ohjeellinen tonttijako.

Omakotitonteista 8 kpl on yksityisten omistamalla maalla ja 42 kpl kunnan omistamalla maalla. Rivitalo- ja kerrostalotonteista kaikki sijaitsevat kunnan omistamalla maalla. AR- tonteille voi rakentaa pääasiassa I-kerroksisia rivitaloja ja AK-tonteille korkeintaan IV- kerroksisia kerrostaloja.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 15,7 hehtaaria. Kokonaisrakennusoikeus on noin 27 000 kem<sup>2</sup>. Aluetehokkuus on  $e = 0,17$ . Puistoaluetta on noin 4,8 ha, Katualueita noin 1,3 ha ja yleisen tien aluetta (LT) noin 1,7 ha.

Kaava mahdollistaa noin 350-500 asukasta riippuen asuntokoosta.

Alueelle tulevan läntisen kokoojakadun nimi on Aniankedontie. Muita tonttikatujen nimiä ovat Porkalintie, Ketokukantie, Auringonkukantie, Suitsikuja, Anianniityntie ja Niittykukantie. Porkalintien ja Suitsikujan välinen puistoalue säilyy nimellä Laidunpuisto.

Kaavaratkaisu tukee sekä Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 että Vääksyn osayleiskaavan tavoitteita osoittamalla alueen länsiosiin tehokkaampaa asuinrakentamista (myös palvelurakentamista), ja itäosiin väljempää, pientalovaltaista asuinrakentamista. Kaavaratkaisu huomioi lisäksi alueen sijainnin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella sekä osayleiskaavan mukaiset virkistysalueen verkostot.

Asemakaava ja asemakaavan muutos täydentävät Vääksyn taajamarakennetta. Ratkaisu parantaa olemassa olevan katuverkoston hyödynnettävyyttä, ja tukee palvelujen järjestämistä ja saavutettavuutta. Väestömäärän kasvu tukee Vääksyn palvelurakennetta ja antaa mahdollisuuden kehittää Aniankedon aluetta osana Vääksyn keskusaluetta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kokonaisrakennemääräyksineen ja sen vaikutukset on kuvattu tarkemmin liiteasiakirjoihin sisältyvässä asemakaavan selostuksessa.

## Liitteet:

- Kaavakartta luonnos 30.11.2023
- Selostusluonnos 29.11.2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.5.2023
- Hulevesiselvitysluonnos 9.10.2023
- Hulevesikartta
- Rakennettavuus selvitys
- Liikenneselvitys
- Meluselvitysraportti
- Arkeologinen inventointi 2021
- Aloituskokouksen viranomaisneuvottelun muistio

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosasiakirjat liitteineen asetetaan nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja samalla käynnistetään osallisten kuuleminen ja pyydetään viranomaislausunnot. Osallisille ja viranomaisille lähetetään kuulemiskirjeet.

## 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 Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat liitteineen ja asettaa ne nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja pyytää tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.

## Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**Muut asiat**

## KAAVJA 07.12.2023 § 31

Keskusteltiin yleisesti kunnassa olevista muutamasta vanhemmasta asemakaavasta, joihin on määritelty rakennusoikeus (tehokkuusluku  $e=0,20$ ). Uudemmissa asemakaavoissa tehokkuusluku on  $e=0,25$ . Näiden vanhempien kaavojen rakennusoikeuden nosto tehokkuuslukuun  $e=0,25$  olisi mahdollista toteuttaa vaiheasemakaavakäsittelyllä. Kaavoituspäällikkö valmistelee asian seuraavaan kaavoitusjaoston kokoukseen.

Lisäksi keskusteltiin kaavoituksen mahdollisuuksista veneiden talvisäilytysalueen mahdollisessa siirtymisessä jätevedenpuhdistamon takaa muualle. Asiaa tarkastellaan lähemmin, kun jätevedenpuhdistamon tulevaisuuden suunnitelmat varmistuvat.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31**

## **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntal 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)