

Lausunto Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta

TEKNLTK 23.01.2024 § 9
456/02.08.00/2022

Asikkalan kunta on tehnyt aloitteen Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimiseksi.

Suunnittelualue sijaitsee Asikkalan kunnassa Anianpellon kylässä, Vääksyn taajan kaakkoisosassa. Suunnittelualuee koostuu pääosin viljellyistä peltoalueista, mutta myös puistoalueesta (Laidunpuisto), jo rakentuneista pientalotonteista sekä pienialaisista metsistä. Aluetta halkovat keskiosissa Porkalintien 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.

Suunnittelualue on maaperältään karkeaa hietaa. Läntisimmässä osassa alue on pieneltä osin hienoa hietaa ja itäisimmässä osassa pieneltä osin hiekkaa. Alueen kallioperä on mikrokliinigraniittia. Alueen maanpinnan korkeudet vaihtelevat noin välillä +89 ... +97 metriä merenpinnan yläpuolella (mpy), joten alue on topografialtaan hyvin tasaista. Maasto nousee loivasti luoteesta kohti kaakkoa (Puotitietä).

Alue on kokonaisuudessaan Anianpellon pohjavesialuetta, mutta suunnittelualue ei sijaitse kuitenkaan pohjaveden varsinaisella muodostumisalueella kuin pieneltä osin. Suunnittelualue sijaitsee Kymijoen päävesistöalueella, valuma-aluejaossa Asikkalanselän valuma-alueella. Vedet laskevat Männiköntien pohjoispuolella Päijänteen Asikkalanselkään. Alueen kautta virtaa hulevesiä n. 75 ha suuruiselta alueelta.

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

Alueella on voimassa 31.5.2010 lainvoiman saanut Vääksyn yleiskaava, jossa alue on osoitettu pääasiassa asumiseen ja lähivirkistysalueeksi, sekä peltojen välissä urheilu ja virkistyspalvelujen alueeksi. Lähiliikuntapaikka on pääosin toteutunut.

Alueelle on tehty hulevesiselvitys, rakennettavuus selvitys, liikenneselvitys, meluselvitys ja arkeologinen inventointi.

Kaavan aloitusasiakirjana laadittu MRL 63 § mukainen (15.2.2022 päivätty) 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 kem². 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 kokonaisrakenne määräyksineen ja sen vaikutukset on kuvattu tarkemmin liiteasiakirjoihin sisältyvässä asemakaavan selostuksessa.

Kunnanhallitus on hyväksynyt 18.12.2023 Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat ja asettanut ne nähtäville MRL 62 ja MRA 30 §:ien mukaisesti ja päättänyt pyytää viranomaisilta lausunnot asiakirjoista.

Luonnosvaiheen asiakirjat ovat seuraavat: kaavakarttaluonnos 30.11.2023, selostusluonnos 29.11.2023, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.5.2023, hulevesiselvitysluonnos 9.10.2023, hulevesikartta, rakennettavuusselvitys, liikenneselvitys, meluvesiraportti, arkeologinen inventointi 2021 ja aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio.

| | |
|---------------|---|
| Valmistelija | Tekninen johtaja Aki Tiihonen puh. 044 778 0893, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi |
| Esittelijä | Tekninen johtaja Tiihonen Aki |
| Päätösehdotus | Tekninen lautakunta päättää esittää lausuntonaan seuraavat huomioitavat seikat; 1. Alueella sijaitsee vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriinjasto, jonka siirtämistä katualueelle on tarkasteltava elinkaariajattelun näkökulmasta. 2. Katujen talvikunnossapidossa on huomioitava lumen läjitysmaat. |
| Päätös | Ehdotus hyväksyttiin. |