

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ASIKKALAN KUNTA  
ANIANKEDON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee Asikkalan kunnan Anianpellon kunnanosan 401 kiinteistöjä 5:5, 5:9, 5:13, 5:30, 5:31, 10:1, 10:83, 10:142, 10:179, ja 14:0 sekä osaa yleisen tien alueesta (Anianpellontie).

Asemakaavan muutos koskee Anianpellon kunnanosan 401 kiinteistöjä 5:12, 10:182 ja 20:87 sekä osaa kunnan katualueesta (Porkkalintie) sekä yleisen tien alueesta (Anianpellontie).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Asikkalan kunnan Anianpellon kunnanosan 401 kortteilit 314, 367-383 sekä katu-, liikenne-, suojaviher- ja virkistysalueet.

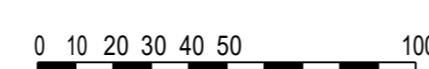
- AKYS-1** Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on tarkoitettu myös palveluasumista ja näitä palvelevia tiloja varten. Korttelialueelle saa rakentaa myös terveysaseman.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AR-1** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jolle voi rakentaa myös päiväkodin ja palveluasumiseen liittyviä tiloja.
- AR-2** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jonka "ats" merkitylle rakennusosalalle voi rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, tai etätyötiloja, saunatiloja, harrastetiloja tai erillisen asunon. Auton/autojen säilytystilaa voi olla joko tällä rakennusosalalla tai sen edessä. Asuntoihin ja ats-vyöhykkeen rakennukseen voi rakentaa parven, jota ei lasketa kerrosalaan.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO/s** Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevat rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään ja niiden kunnossuussa tai täydennysrakentamisessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa olevien rakennusten ehdoilla.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle voi rakentaa kortteilla 367 palvelevia huorakennuksia ja katoksia.
- EV** Suojaviheralue.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.**
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.**
- Korttelin numero.**
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.**
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**
- Talusrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

- y50** Luku y-kirjaimen jälkeen ilmoittaa asukkaiden yhteiseen käyttöön (yhteistiloihin) varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
- I u 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1/2r 1** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1 ap/as** Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
- 1 ap/80 m2** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- e=0,25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- hu** Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien johtaminen ja tulvareittien toteutus tehdään hulevesisuunnitelman mukaan. Alueella puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.
- ats** Rakennusosalalle voi rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, tai etätyötiloja, saunatiloja, harrastetiloja tai erillisen asunon. Auton/autojen säilytystilaa voi olla joko tällä rakennusosalalla tai sen edessä.
- ju** AKYS-1-alueella julkisivuissa ja kattomuodoissa suositellaan sellaisia ratkaisuja, jotka mahdollistavat uusiutuvan energian tuottamisen. Ylimpään kerrokseen on rakennettava terassi. Anianpellontien puolelle sijoitettavat parvekkeet ja terassit on lasitettava.
- AR-2-alueilla** suositellaan monimuotoisuutta massoitellussa, kattomuodoissa ja väriyksessä. Julkisivuväritystä suositellaan vaihdettavan asunon vaihtuessa. Ats-vyöhykkeelle suositellaan vaihtelevaa väriä ja kattomuotoja.
- AO-alueilla** julkisivuissa ja kattomuodoissa suositellaan sellaisia ratkaisuja, jotka mahdollistavat uusiutuvan energian tuottamisen.
- Rakennusala.**
- Nuoli** osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- vu** Ohjeellinen urheilu- ja virkistysalue.
- le** Ohjeellinen leikkipuiston alue.
- p** Ohjeellinen pysäköintialue.
- hu** Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
- lumi** Ohjeellinen lumitilan alue.
- dBa** Rakennuksessa ja niihin liittyvissä rakenteissa tulee tehdä tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet niin, että päivämelu 45 dBA ja yömelu 35 dBA eivät ylitä sisällä. Asuntokohtaiset oleskelualueet tulee suojata siten, että päivämelu ei ylitä 55 dBA ja yömelu 45 dBA.
- Istutettava alueen osa.**
- Säilytettävä/istutettava puurivi.**
- Katu.**
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen ulkoilureitti.**
- Ohjeellinen ajoyhteys.**
- Johtoa varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- pv-1** Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää.

- pv-2** Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää. Alue tulee pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivoihin.
- sf** Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.
- luo-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueita koskevia toimenpiteitä tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteet. Ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä on varmistettava, ettei kyseessä ole luonnonsojeluain tarkoittama lepakon lisääntymis- tai levähdysalue.

- Yleiset määräykset:**
- 1§ Asuinkerrostalojen korttelialueella (AKYS-1) suunniteltuihin rakennuksiin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset. Perustamistavat tulee tarkentaa rakennuspaikkakohtaisten pohjatutkimusten perusteella. Muilla alueilla kohdekohtaisten pohjatutkimusten tarve tulee arvioida rakennuspaikkakohtaisesti.
  - 2§ Alueelle rakennettavissa asuin- ja palvelurakennuksissa on toteutettava radonsuojaus.
  - 3§ Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyksen aikana, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemättömää pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto. Katualueiden hulevedet tulee viivyttää aallas- ja ojarakentein.
  - 4§ Alueella tulee suosia vettä kokonaan tai osittain läpäiseviä päällysteitä, biosuodatus-/viherpainanteita ja sadeputarhoja. Viheraluetta tulee säilyttää mahdollisimman paljon.
  - 5§ Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen taajamakuva.
  - 6§ Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueeksi, on istutettava ja pidettävä huolitteluksessa kunnossa.
  - 7§ Pohjavesialueella tulee maanmuokkauksissa jättää riittävä suojakerros pohjaveden ylimmän pinnan ja rakennuksen perustusten alapinnan välille. Rakentaminen, ojituksen ja maankäyttö on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatuunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.
  - 8§ Puisto- ja lähivirkistysalueita tulee kehittää osana ekologista verkostoa.
  - 9§ Mikäli korttelien 367 ja 368 AR-tontit rakentuvat ennen korttelin 367 AKYS-1-tontteja, tulee näissä kortteleissa huolehtia riittävästä meluntorjunnasta. Asia tulee tällöin varmistaa rakennuslupaa haettaessa. Melusuojaus tulee tehdä tonteilla siten, että pihalla on osoitettavissa oleskelualue, jossa keskiäänentaso ei ylitä päivällä 55 dBA. Korttelissa 368 osan oleskelupihasta saa eristää rakennusten välejä täydentävällä meluseinällä, joka saa olla enintään 3 metriä korkea.



18.9.2024  
EHDOTUS

<b>ASIKKALAN KUNTA</b> Kaavoitus		KUNNANOSA Anianpelto 401 KORTTEILI 314, 367-383
LAIVUOMA PVA KV HYVÄKSYNTY	PÄIVÄYS 18.9.2024 Tark.	METRIK 1:2000
KH HYVÄKSYNTY	NÄHTÄVILLÄ MRL 655 MRA 27§	KAAVANUMERO
KH HYVÄKSYNTY	KUILUEN MRL 625 MRA 30§	A-113
KH HYVÄKSYNTY	16.12.2023 § 310	
VIREILLE	23.5.2022 § 142	
Hanna Leppänen projektipäällikkö, Ramboll Finland Oy		Kimmo Sutinen kaavoituspäällikkö, Asikkalan kunta
POHJAKARTTA HYVÄKSYNTY 9.4.2024, Anna-Leena Rouhiainen, paikkatietopäällikkö ETRS-GN2, N2000		