

ANIANKEDON ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

16.5.2022, päivitetty 23.5.2023 ja 22.8.2024



1. Tehtävä

Asemakaavan laatiminen Anianpellontien eteläpuolella sijaitsevalle peltoalueelle. Alueelle osoitetaan pientaloasutusta olemassa olevan asutuksen läheisyyteen. Alue on osoitettu yleiskaavassa asuntoalueeksi. Alueen länsiosaan on tarkoitus osoittaa tehokkaampaa rakentamista. Asikkalan kunta laatii kaavaa yhteistyössä Ramboll Finland Oy:n kanssa.

2. Aloite

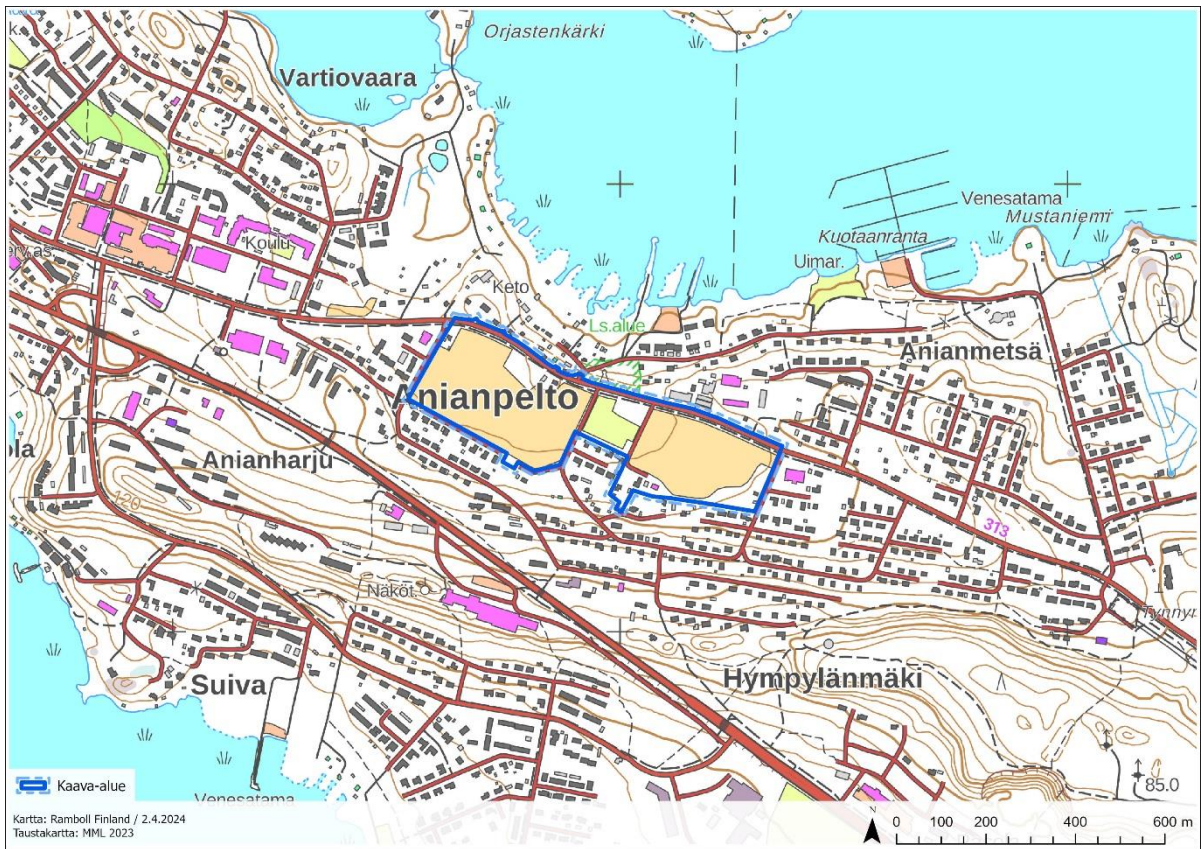
Asikkalan kunnanvaltuusto on 13.12.2021 hyväksymässään talousarviossa asettanut kunnan toiminnalliseksi tavoitteeksi Aniankedon asemakaavan aloittamisen vuonna 2022.

Alue on mukana kunnanhallituksen 11.10.2021 hyväksymässä kaavoituskatsauksessa.

Kaavahanke on tullut vireille kuulutuksella Päijät-Häme-lehdessä 19.10.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kunnanhallituksessa 23.5.2022 § 142.

3. Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Päijät-Hämeessä, Asikkalan kunnan Anianpellon kylässä. Suunnittelualueen laajuus on yhteensä noin 16 hehtaaria.



Kuva 1. Alueen sijainti peruskartalla.

4. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien pientalojen sijoittuminen kunnan omistamalle alueelle sekä tuoda alueella sijaitsevat jo olemassa olevat rakennetut kiinteistöt suunnitelmallisen maankäytön piiriin. Suunnittelualueen länsiosaan on tarkoitus osoittaa tehokkaampaa rakentamista.

5. Lähtötiedot, laaditut selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

5.1 Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Asikkalassa Anianpellon kylässä. Alue koostuu kunnan omistamista kiinteistöistä

- 16-401-10-179 Markkinapelto
- 16-401-14-0 Honkala
- 16-401-20-87 Siuruanmaa
- 16-401-10-83 Porkalinmaa

sekä yksityisessä omistuksessa olevista kiinteistöistä

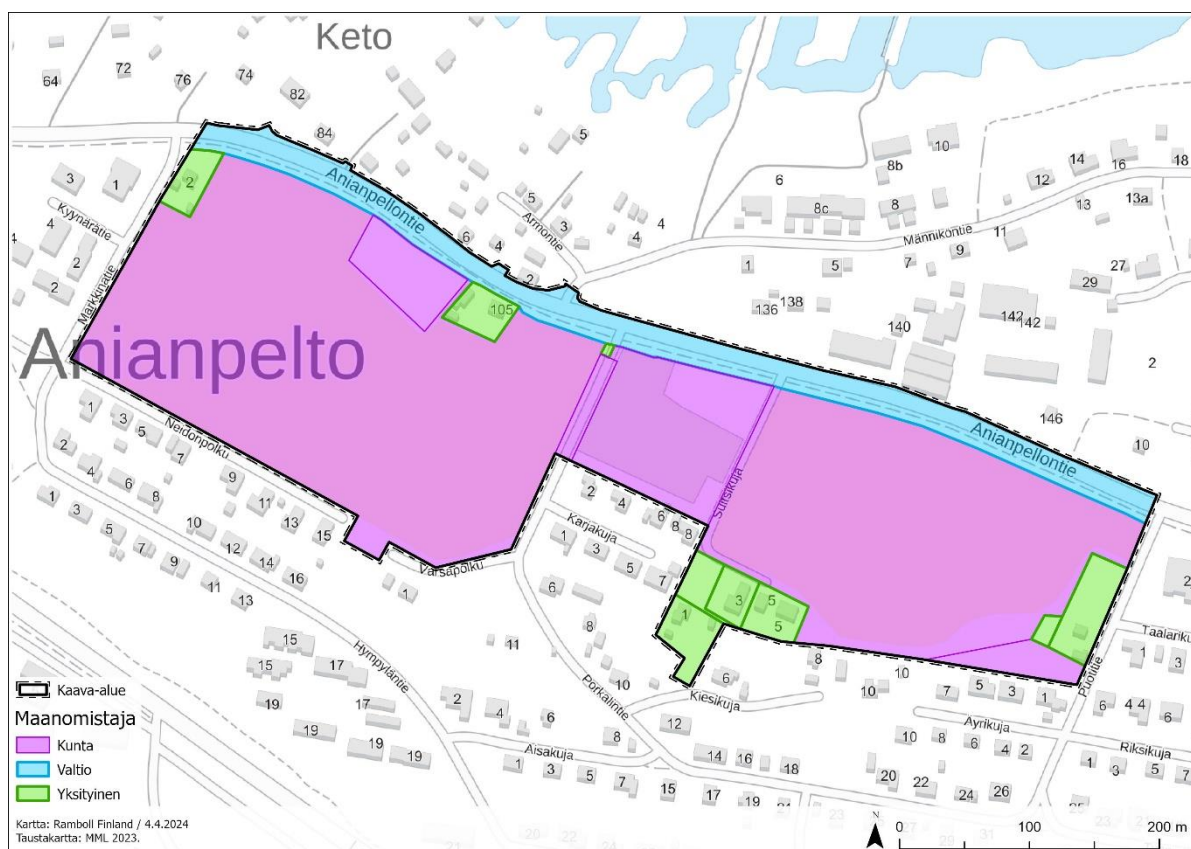
- 16-401-10-1 Saarenpirtti
- 16-401-5-5 Honkamäki
- 16-401-5-12 Niittylä
- 16-401-5-13 Havulinna

- 16-401-5-9 Tapiola
- 16-401-5-30 Tasku-Matti
- 16-401-5-31 Niittyä II
- 16-401-10-142 Piripinta
- 16-401-10-182 Uusi-Konkonen

Alue on viljeltyä peltomaata, metsää sekä rakennettuja asuinkiinteistöjä. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Porkalintien katualuetta (16-6-9901-1) sekä Anianpellontien yleisen tien aluetta (16-895-2-3).

5.2 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Asikkalan kunnan omistuksessa ja osittain yksityisessä omistuksessa.



Kuva 2. Suunnittelualueen maanomistus.

5.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

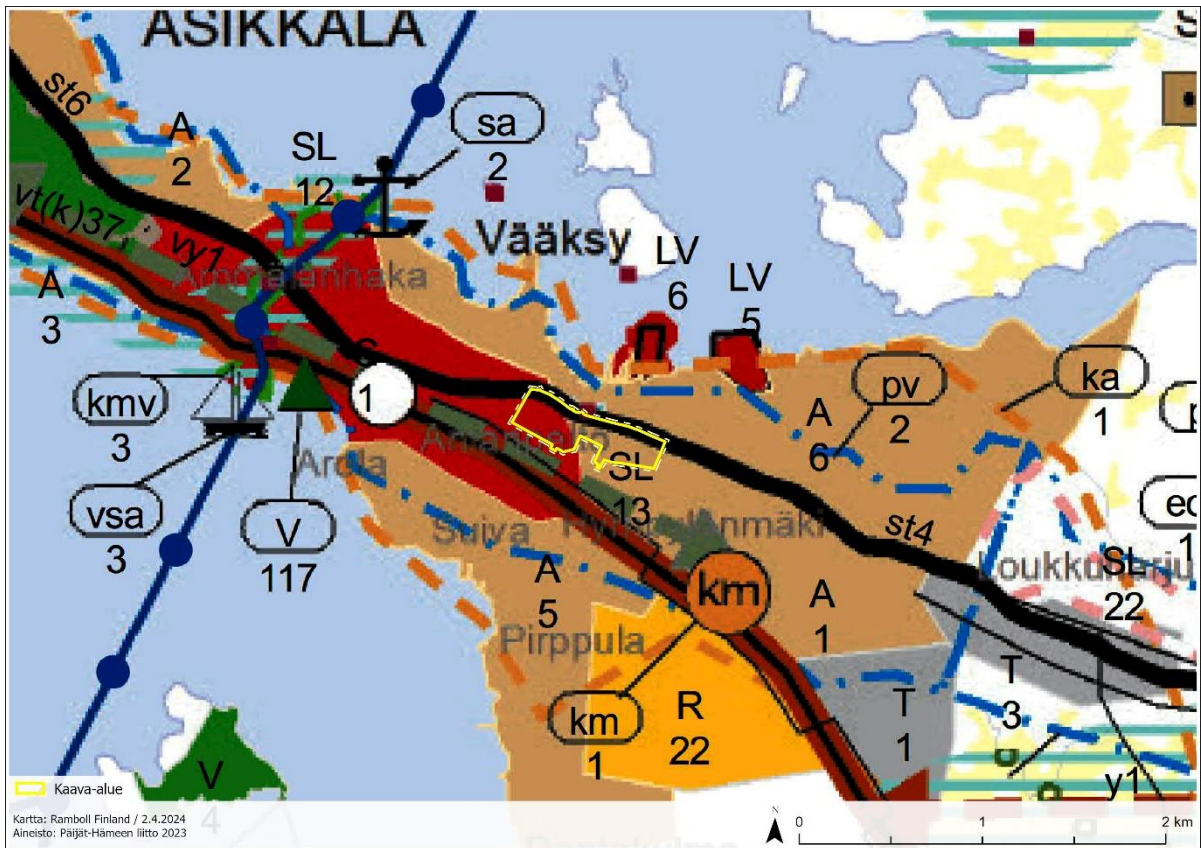
Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

5.4 Kaavatilanne

5.4.1 Maakuntakaava:

Maakuntakaava on saanut lainvoiman 14.5.2019. Kaavassa alue on merkitty länsiosilta keskustatoimintojen alueeksi (C), Asikkalan taajama-alueeksi (ka1), vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi (pv) ja itäosilta taajamatoimintojen alueeksi (A1). Anianpellontie on osoitettu maakuntakaavassa seututieksi (seututie 313, Vääksy–Urajärvi–Vierumäki).



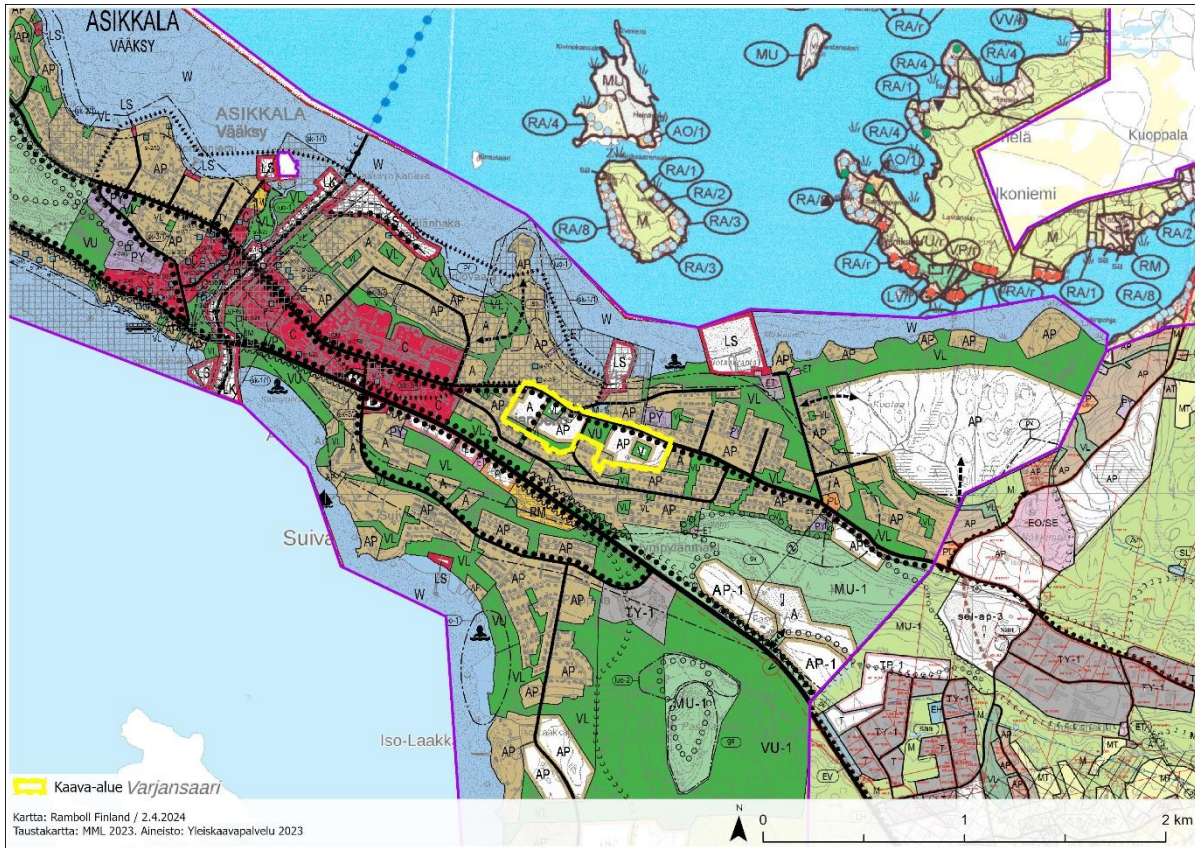
Kuva 3. Ote maakuntakaavasta, jossa suunnittelualue on merkitty keltaisella rajauksella.

5.4.2 Yleiskaava:

Suunnittelualueella on 31.5.2010 lainvoiman saanut Vääksyn osayleiskaava.

Suunnittelualueella on edellä mainitussa osayleiskaavassa seuraavia merkintöjä:

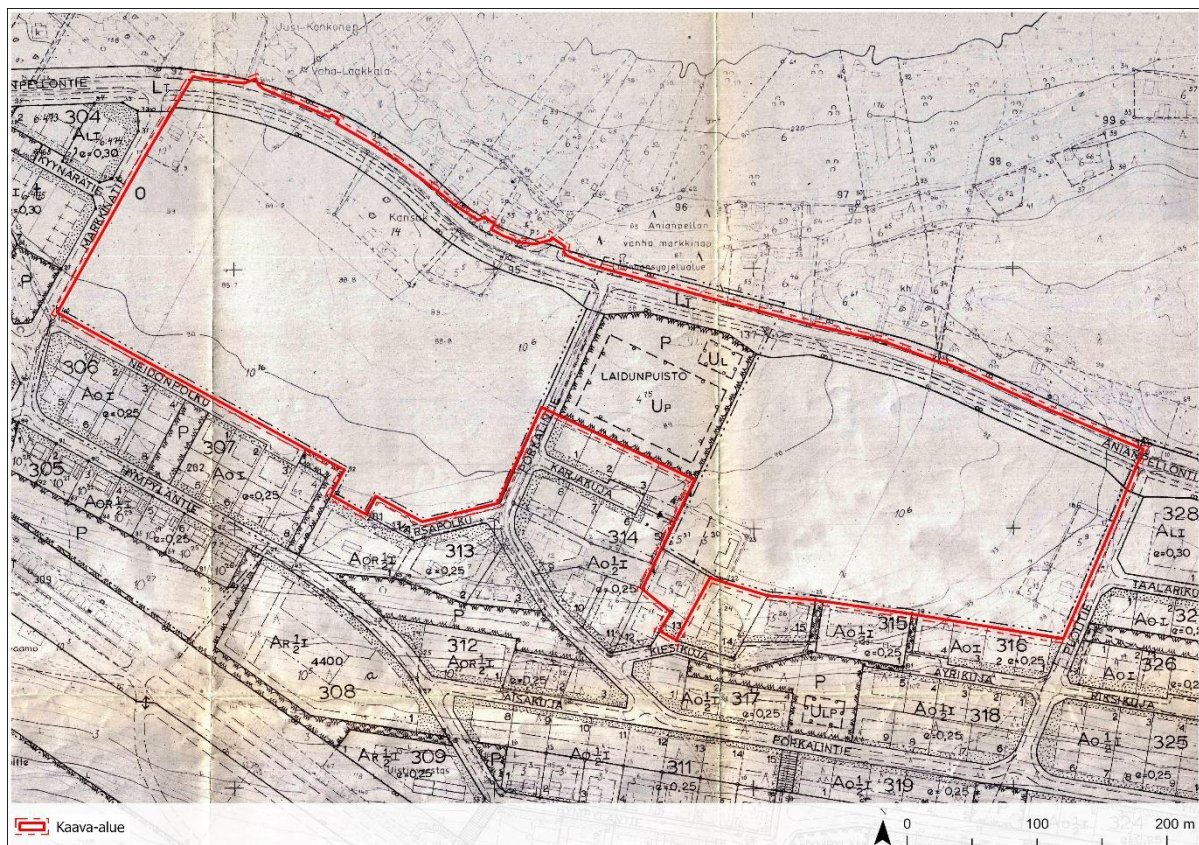
- Asuntoalue (A)
- Pientalovaltainen asuntoalue (AP)
- Lähivirkistysalue (VL)
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)
- Kevyen liikenteen yhteystarve
- Kyläkuvallisesti arvokas alue
- Seututie (st, Vääksy–Urajärvi–Vierumäki)
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue



Kuva 4. Ote Vääksyn osayleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu keltaisella rajauksella.

5.4.3 Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, lukuun ottamatta Laidunpuistoa, jossa on voimassa Anianpellon rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos vuodelta 1976. Myös etelämpänä kiinteistön 16-401-5-12 alueella on suunnittelualueella voimassa asemakaava (vanha rakennuskaava). Rakennuskaavassa Laidunpuisto on puistoaluetta (P), jolle saa rakentaa sinne soveltuvia teitä ja rakennelmia. Alueelle sijoittuu palloilukenttäalue (UP), leikkikenttäalue (UL), katualuetta (Porkalintie) ja liikennealuetta (LT). Kiinteistö 5:12 on omakotirakennusten, enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO).



Kuva 5. Ote Anianpellon rakennuskaavasta ja rakennuskaavan muutoksesta (1976).

5.5 Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset sekä laadittavat selvitykset

- maakuntakaava selvityksineen
- valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009
- Asikkalan vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys 2017–2025
- Vääksyn osayleiskaava selvityksineen
- Asikkalan kulttuuriympäristöohjelma, Annu Tulonen, Ympäristöministeriö, 1998
- Järvien ja harjun solmukohta: Vääksyn kulttuuriympäristöohjelma – nykytila ja tavoitteet, 2017
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys, Aarrevaara ym., 2006
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Päijät-Hämeen liitto, 2006
- Liikennemääräkartat, Väylävirasto

- Lahden kaupunkiseudun MAL-aiesopimus 2021–2031
- Asikkalan kunnan rakennusjärjestys
- Asikkalan ja Padasjoen pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys 2018
- hulevesiselvitys
- arkeologinen selvitys
- rakennettavuusselvitys
- liikenneselvitys
- meluselvitys
- lepakkoselvitys

6. Viranomaisyhteistyö

Asikkalan kunnan ja viranomaisten kesken järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §), johon kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 1.6.2023.

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
- terveellisyteen 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

- Päijät-Hämeen liitto
 - Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
 - Päijät-Hämeen pelastuslaitos
 - Päijät-Hämeen ympäristöterveys (ympäristöterveysuojelu)
- alueella toimivat puhelin- ja sähkö- ja vesiyhtiöt
 - alueella toimivat yhdistykset
 - 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 internetsivuilla.

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen. Kaavahankkeesta lisätietoja antaa Asikkalan kunnan kaavoituspäällikkö.

9.2 Kaavan laatimisvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululle sekä internetsivuille 30 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, mikäli tämä myöntää valitusluvan.

10. Aikataulu

Tavoitteena on, että kaava olisi kunnanhallituksen hyväksymiskäsittelyssä vuodenvaihteessa 2024–2025.

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