

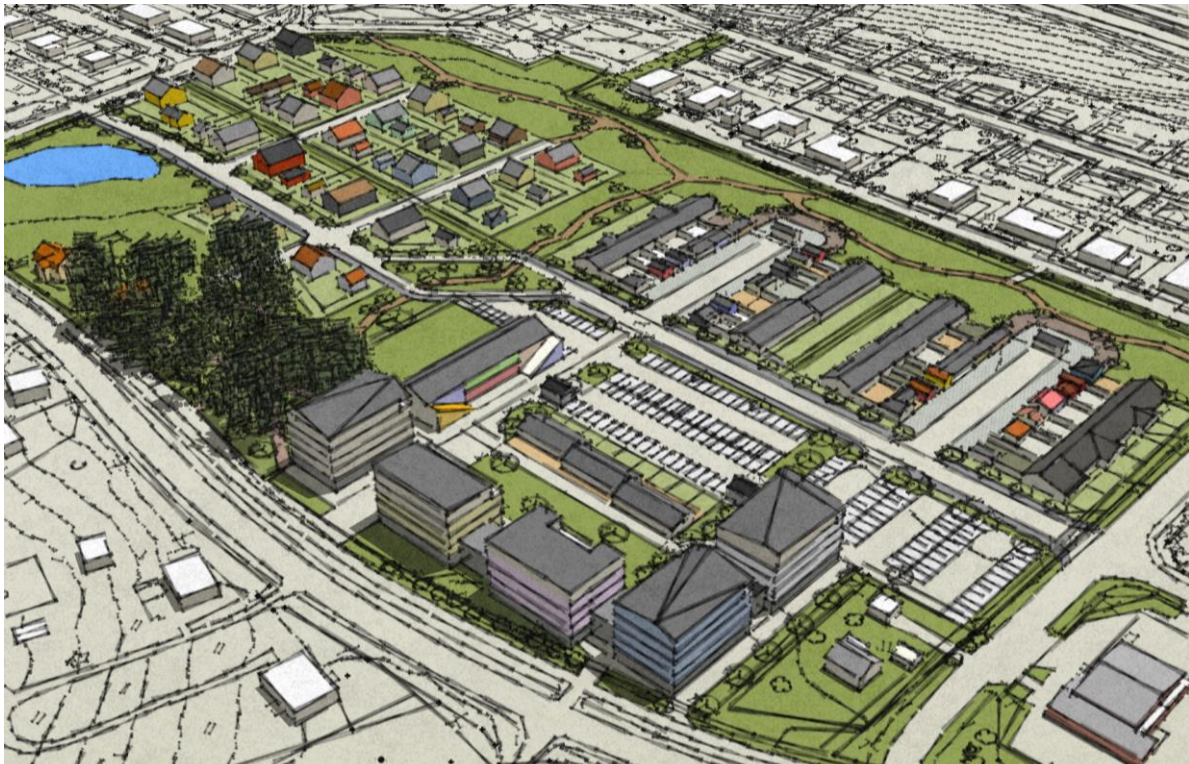
Vastaanottaja
Asikkalan kunta

Asiakirjatyyppi
Asemakaavan selostus

Päivämäärä
23.1.2025



ANIANKEDON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS



ANIANKEDON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

Projekti **Aniankedon asemakaava ja asemakaavan muutos**
Projekti nro **1510073459**
Vastaanottaja **Asikkalan kunta**
Asiakirjatyyppi **Kaavaselostus**
Päivämäärä **23.1.2025**
Laatija **Niko Mäkinen**
Tarkastaja **Henna Leppänen**
Hyväksyjä **Kimmo Sutinen**

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

SISÄLTÖ

1.	Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2.	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.1.1	Vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma	6
2.1.2	Valmisteluvaihe	7
2.1.3	Ehdotusvaihe	7
2.1.4	Hyväksymisvaihe	7
2.2	Asemakaavan toteuttaminen	7
3.	Lähtökohdat	7
3.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.2	Luonnonympäristö	7
3.2.1	Maa- ja kallioperä	7
3.2.2	Vesistöt, pohja- ja pintavedet	9
3.2.3	Kasvillisuus ja luontotyytit, eläimistö	10
3.2.4	Luonnonsuojelu	12
3.3	Maisema ja kulttuuriympäristö	13
3.3.1	Maisemarakenne ja maisemakuva	13
3.4	Arvokkaat maisema- ja kulttuuriympäristöalueet	16
3.4.1	Muinäisjäännökset	18
3.5	Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö	19
3.5.1	Yhdyskuntarakenne ja asutus	19
3.5.2	Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut	20
3.5.3	Virkistys	20
3.5.4	Olemassa oleva rakennuskanta	21
3.5.5	Liikenne	25
3.5.6	Tekninen huolto	25
3.5.7	Erityistoiminnot	25
3.6	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	25
3.7	Maanomistus	25
4.	Suunnittelutilanne	26
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	26
4.2	Lahden kaupunkiseutusuunnitelma	27
4.3	Maakuntakaava	27
4.4	Yleiskaava	30
4.5	Asemakaava	32
4.6	Rakennusjärjestys	33
4.7	Pohjakartta	33
4.8	Alueelle laadittavat selvitykset	33
5.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	34
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	34
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	34
5.3	Osallistuminen ja yhteistyö	34
5.3.1	Osalliset	34

5.3.2	Vireille tulo	34
5.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	34
5.3.4	Viranomaisyhteistyö	34
5.4	Asemakaavan tavoitteet	34
5.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	34
5.4.2	Kunnan asettamat tavoitteet	35
5.4.3	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	35
5.4.4	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	35
5.4.5	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	36
6.	Asemakaavan kuvaus	38
6.1	Kaavan rakenne	38
6.1.1	Mitoitus	39
6.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	39
6.2.1	Yleismääräykset	45
6.3	Nimistö	46
7.	Kaavan vaikutukset	46
7.1	Vaikutusten arviointi	46
7.2	Vaikutukset suhteessa ylemmän asteen kaavoihin	47
7.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	47
7.4	Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinympäristöön ja viihtyvyyteen	47
7.5	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	48
7.6	Vaikutukset pohjaveteen ja hulevesiin	49
7.7	Vaikutukset luonnonympäristöön	50
7.8	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön	54
7.9	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämään	59
7.10	Vaikutukset tekniseen huoltoon	59
7.11	Vaikutukset ilmastoon	59
8.	Asemakaavan toteutus	61
8.1	Toteutusta ohjaavat suunnitelmat	61
8.2	Toteuttaminen ja ajoitus	61
8.3	Toteutuksen seuranta	61

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee Asikkalan kunnan Anianpellon kunnanosan 401 kiinteistöä 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).

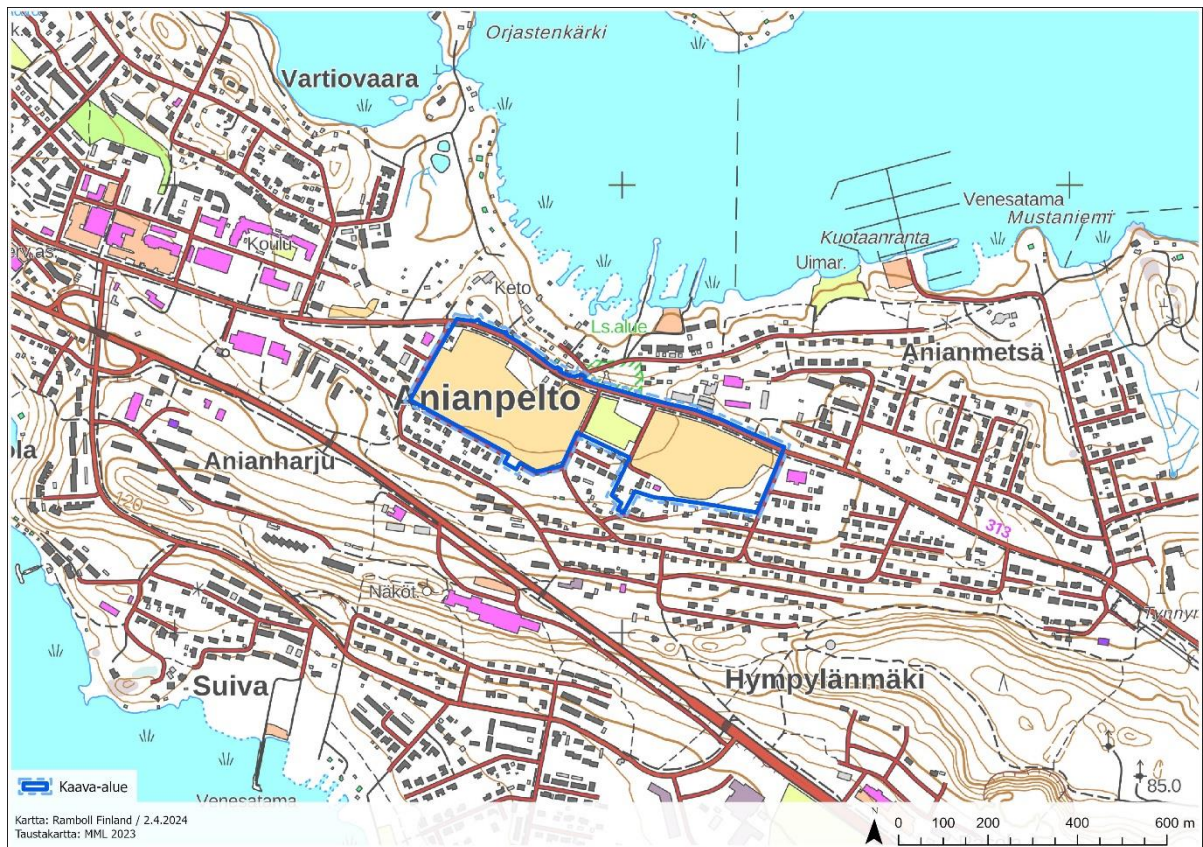
Asemakaavan muutos koskee Anianpellon kunnanosan 401 kiinteistöjä 5:12, 10:182 ja 20:87 sekä osaa kunnan katualueesta (Porkalintie) sekä osaa yleisen tien alueesta (Anianpellontie).

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

Asemakaavan yhteydessä tehdään ohjeellinen tonttijako. Kaavahanke sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan, ja kaavoituskatsaukseen 2024.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualaue sijaitsee Päijät-Hämeessä, Asikkalan kunnan Vääksyn taajamassa, Anianpellon kylässä (Kuva 1-1). Suunnittelualueen laajuus on noin 16 hehtaaria. Alue rajautuu pohjoisessa Anianpellontiehen (tie 313) sekä lännessä, etelässä ja idässä Anianpellon jo rakentuneisiin pientaloalueisiin. Alue on pääosin viljeltyä peltomaata, pieneltä osin metsää, puistoa (Laidunpuisto) sekä rakennettuja asuinkiinteistöjä (Kuva 1-2).



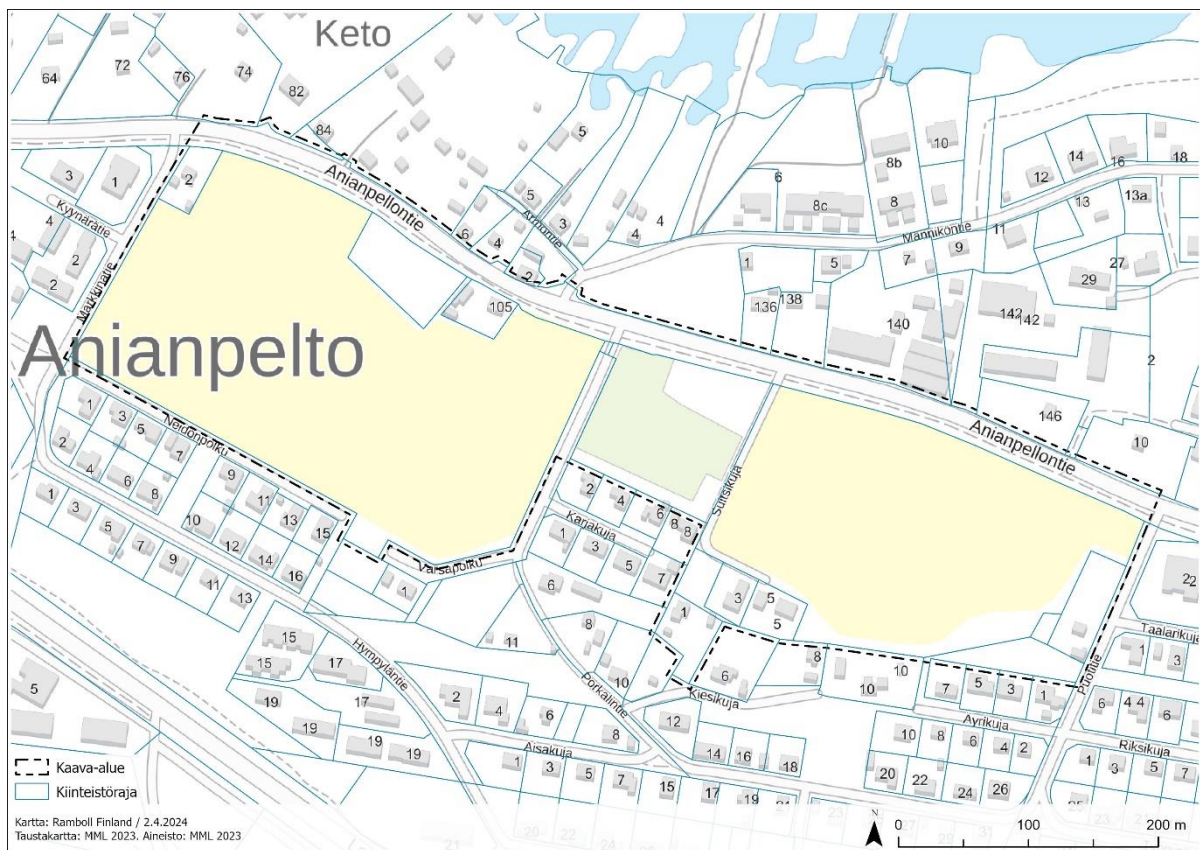
Kuva 1-1. Suunnittelualaue rajattuna peruskartalle (Maanmittauslaitos).



Kuva 1-2. Suunnittelualue rajattuna ortokuvaan.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Anianpellon kylän 401 tiloja

- 16-401-5-5
- 16-401-5-9
- 16-401-5-12
- 16-401-5-13
- 16-401-5-30
- 16-401-5-31
- 16-401-10-1
- 16-401-10-83
- 16-401-10-142
- 16-401-10-179
- 16-401-10-182
- 16-401-14-0
- 16-401-20-87
- sekä osaa kiinteistöstä 16-6-9901-1 (Anianpellon kadut)
- sekä osaa yleisen tien alueesta 16-895-2-3



Kuva 1-3. Kiinteistöt suunnittelualueella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 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.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- LIITE 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 16.5.2022, päivitetty 23.5.2023 ja 22.8.2024
- LIITE 2. Asemakaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, 23.1.2025
- LIITE 3a–b. Hulevesiselvitys, 9.10.2023 ja hulevesiselvityksen asemapiirustus 3.10.2023
- LIITE 4. Rakennettavuusselvitys, 15.1.2018
- LIITE 5. Liikenneselvitys, 9.11.2023, päivitys 5.9.2024
- LIITE 6. Meluselvitys, 19.10.2023
- LIITE 7. Arkeologinen inventointi, 2021
- LIITE 8. Lepakkoselvitys, 18.9.2024
- LIITE 9. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio, 1.6.2023
- LIITE 10. Luonnosvaiheen vastineraportti, 18.9.2024
- LIITE 11. Ehdotusvaiheen vastineraportti, 23.1.2025
- LIITE 12. Seurantalomake

Kaavaselostukseen kuuluu kaavaehdotuskartta merkintöinen ja määräyksinen (23.1.2025).

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Päijät-Hämeen maakuntakaavan asiakirjat selvityksineen
- Vääksyn osayleiskaavamateriaali selvityksineen
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Museovirasto
- Asikkalan kulttuuriympäristöohjelma, Annu Tulonen, Ympäristöministeriö, 1998
- Järvien ja harjun solmukohta: Vääksyn kulttuuriympäristöohjelma – nykytila ja tavoitteet, Sari Niemi, Marjut Kakko, Reetta Nousiainen, Lahden ammattikorkeakoulu, 2017
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys, Aarrevaara ym., 2006
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Päijät-Hämeen liitto, 2006
- Liikennemääräkartat, Väylävirasto
- Lahden kaupunkiseudun MAL-sopimus 2021–2031
- Asikkalan vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys 2017–2025
- Asikkalan kunnan rakennusjärjestys
- Asikkalan ja Padasjoen pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys 2018
- Aniankedon asemakaava-alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asikkalan kunta on tehnyt aloitteen Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimiseksi. Suunnittelualue on otettu mukaan kaavoitusohjelmaan 2022–2025 kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2021.

Vireille tulo Kuulutus	KHALL 23.5.2022, § 142 19.10.2022 (Päijät-Häme-lehti)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	19.10.2022–
Kaavaluonnoksen hyväksyminen ja nähtävillä olo	KHALL 18.12.2023, § 310 2.1.–1.2.2024
Kaavaehdotuksen hyväksyminen ja nähtävillä olo	KHALL 7.10.2024, § 216 14.10.–13.11.2024
Hyväksymisvaihe	KHALL xx.xx.2025, § xx KVALT xx.xx.2025, § xx
Lainvoima	xx.xx.2025

2.1.1 Vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanhallitus on 23.5.2022, § 142 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 16.5.2022, 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.

Aloitustaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 1.6.2023.

2.1.2 Valmisteluvaihe

Asikkalan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 18.12.2023, § 310 hyväksyä Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat. Luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 2.1.–1.2.2024 välisenä aikana Asikkalan kunnan teknisten palveluiden tiloissa (Asikkalantie 21, Vääksey) sekä kunnan internetsivuilla.

2.1.3 Ehdotusvaihe

Asikkalan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 7.10.2024, § 216 hyväksyä Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen asiakirjat. Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 14.10.–13.11.2024 välisenä aikana Asikkalan kunnan teknisten palveluiden tiloissa (Asikkalantie 21, Vääksey) sekä kunnan internetsivuilla.

2.1.4 Hyväksymisvaihe

Asikkalan kunnanhallitus päätti kokouksessaan xx.xx.2025, § xx hyväksyä Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen. Asikkalan kunnanvaltuusto päätti kaavan hyväksymisestä kokouksessaan xx.xx.2025, § xx.

2.2 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan toteutuksesta vastaavat Asikkalan kunta kunnallistekniikan, katuverkoston ja yleisten alueiden osalta sekä yksityiset maanomistajat yksityisten tonttien osalta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

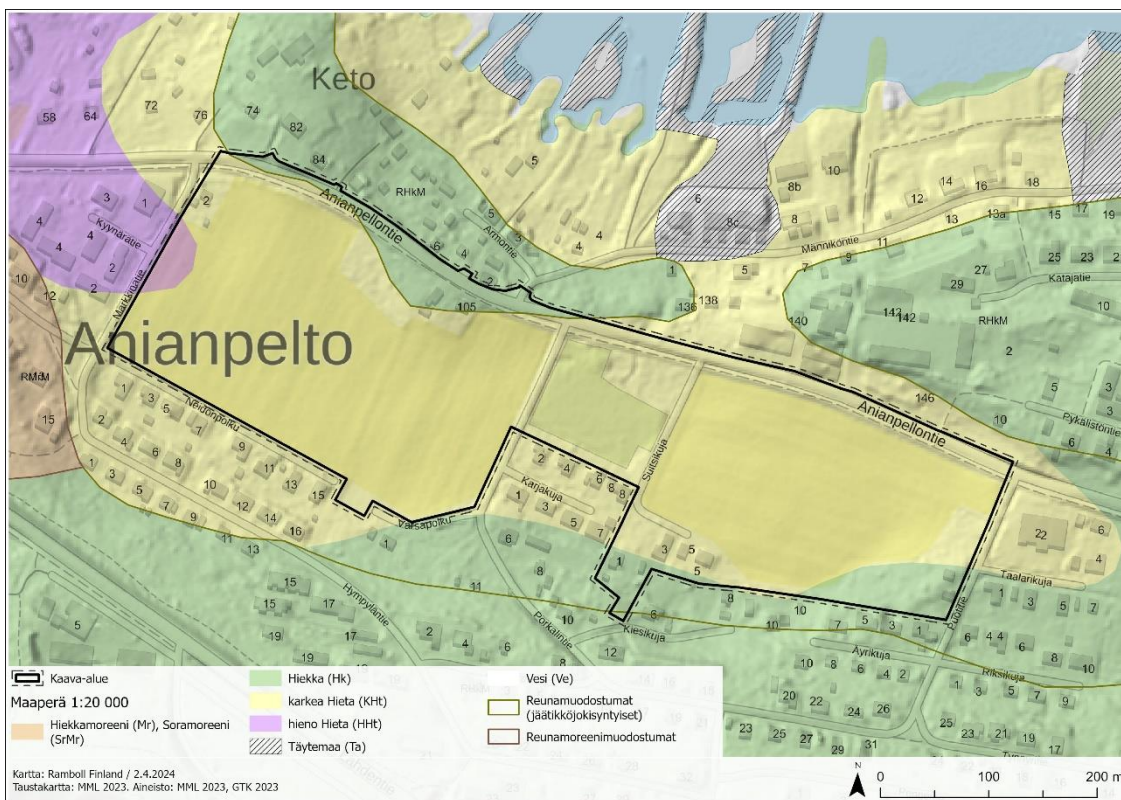
Suunnittelualue sijaitsee Asikkalan kunnassa, Anianpellon kylässä, Vääksyn taajaman kaakkoisosassa. Suunnittelualue koostuu pääosin viljellyistä peltoalueista, mutta myös puistoalueesta (Laidunpuisto), jo rakentuneista pientalotonteista sekä pienialaisista metsistä. Aluetta halkovat keski-osissa Porkalintie ja Suitsikuja. Aluetta rajaa pohjoisessa Anianpellontie (tie 313) ja sitä reunustava kävelyn ja pyöräilyn väylä; lännessä Markkinatie asutuksineen; etelässä Neidonpolku, Varsapolku, Karjakuja ja Äyrikuja asutuksineen; ja idässä Puotitie asutuksineen.

3.2 Luonnonympäristö

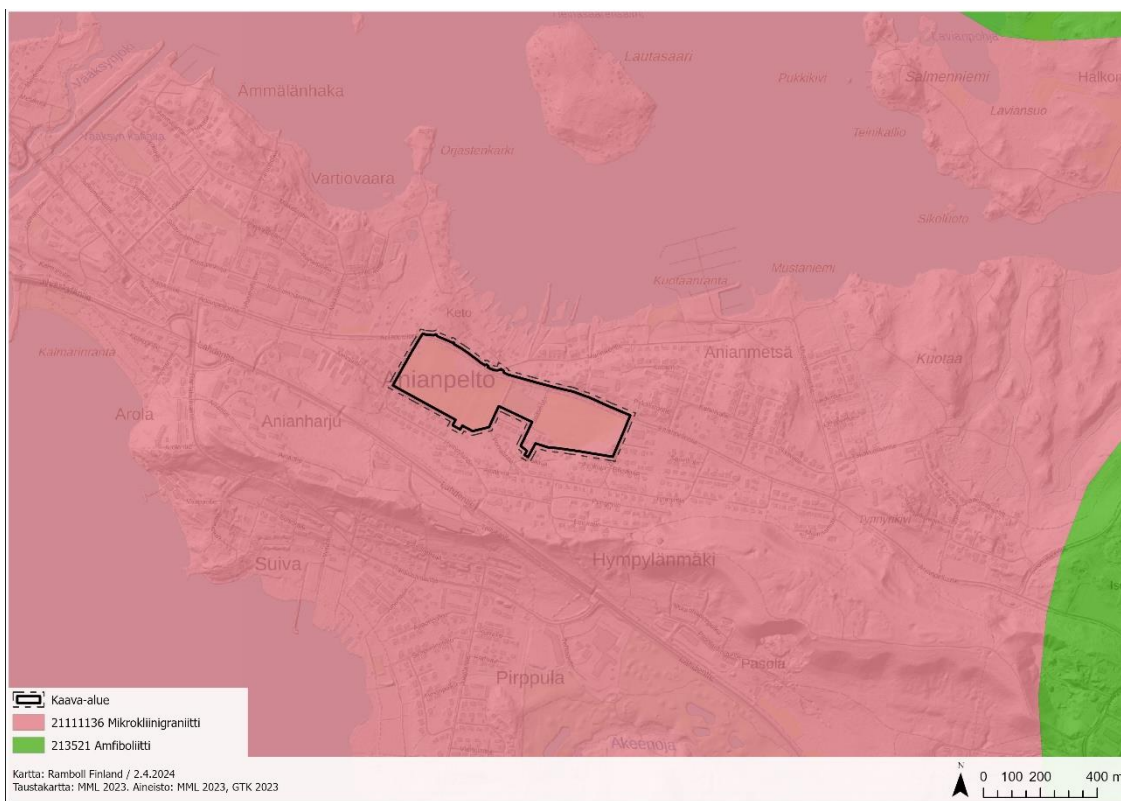
3.2.1 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue on GTK:n aineiston mukaan maaperältään lähes kauttaaltaan karkeaa hietaa (Kuva 3-1). Läntisimmässä osassa alue on pieneltä osin hienoa hietaa ja itäisimmässä osassa pieneltä osin hiekkaa. Alueen kallioperä on mikrokliinigraniittia (Kuva 3-2). Suunnittelualue on pääosin viljeltyä peltoaluetta, ja alueelle on tehty rakennettavuusselvitys, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä.

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).



Kuva 3-1. Suunnittelualan maaperä.

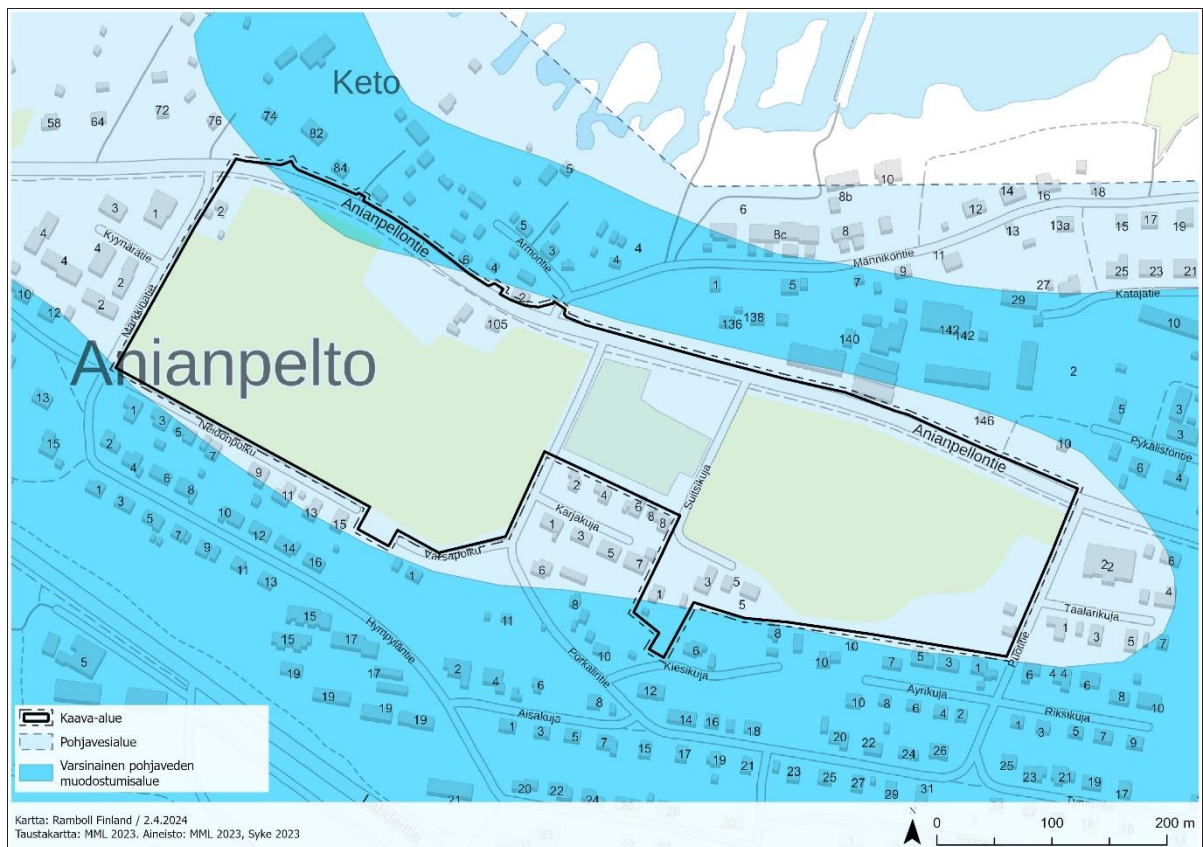


Kuva 3-2. Suunnittelualan kallioperä.

3.2.2 Vesistöt, pohja- ja pintavedet

Suunnittelualaue on kokonaisuudessaan Anianpellon pohjavesialuetta (0401602, 1. luokka) (Kuva 3-3). Suunnittelualaue ei sijaitse kuitenkaan pohjaveden varsinaisella muodostumisalueella kuin pieneltä osin. Kaava-alueen kohdalla on mahdollisesti tarvetta pohjaveden muodostumisalueen rajauksen muuttamiselle, sillä nykyinen rajausta ei noudata maaperäkarttan hiekkamuodostuman ulkorajaa.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee käytöstä poistettu Anianpellon pohjavedenottamo, jonka valuma-alueella kaava-alue sijaitsee. Ottamo on poistettu käytöstä vuonna 2001 vedestä havaittujen tetrakloorieteenipitoisuuksien vuoksi. Pitoisuudet vedenottamolla ovat laskeneet, mutta haitta-aineita saattaa edelleen esiintyä pohjavesialueen maaperässä ja pohjavedessä. Vettä raskaampana ja siihen huonosti liukenevana aineena tetrakloorieteeni painuu yleensä vesiesiintymän pohjalle, jossa sitä voi edelleen olla myös kaava-alueen kohdalla.



Kuva 3-3. Suunnittelualaue sijaitsee pohjavesialueella, ja on pieneltä osin myös varsinaista pohjaveden muodostumisaluetta.

Suunnittelualaue sijaitsee Kymijoen päävesistöalueella, valuma-aluejaossa Asikkalanselän valuma-alueella (14.211). Vedet laskevat Männiköntien pohjoispuolella Päijänteen Asikkalanselkään.

Suunnittelualaueen kautta virtaa hulevesiä yhteensä n. 75 hehtaarin suuruiselta alueelta. Suunnittelualaueelle tehty hulevesiselvitys on tämän kaavaselvityksen liitteenä.

3.2.3 Kasvillisuus ja luontotyypit, eläimistö

Suunnittelualue kuuluu Etelä-Hämeen lehtokeskukseen ja ns. ”vuokkovyöhykkeeseen”, jossa jalojen lehtipuiden ja lehtokasvillisuuden menestymismahdollisuudet ovat hyvät. Suunnittelualue on pääosin viljelyssä olevaa peltoaluetta, pienialaiset metsät ovat eteläboreaalisia, lehtomaisen ja tuoreen kankaan lehti- ja havumetsiä. Suunnittelualue on ihmisen voimakkaasti muokkaamaa ja luonnon tilansa menettänyttä, ja osin jo rakennettua. Keskiosissa sijaitsee Laidunpuisto.

Suunnittelualueella ei merkittävästi muokatun luonteensa vuoksi arvioida olevan huomionarvoisia luontotyyppisiä tai uhanalaisten, tai muuten huomionarvoisten kasvilajien esiintymiä. Alueen luontotyypit ja lajisto ovat vastaaville alueille tyyppisiä eikä erityisen merkittäviä luontoarvoja ole tunnistettavissa.

Jo rakennettujen tonttien kasvillisuus muodostuu melko tavanomaisista lajeista – mm. tuijista, pensashikeistä, syreeneistä, omenapuista, terijoensalavista. Alueella kasvaa koivujen lisäksi myös vaahteraa, yksittäisiä tammia, pihlajaa, haapaa ja pajulajeja. Teiden pientareilla kasvaa ruderaattilajistoa.



Kuva 3-4. Suunnittelualue on suureksi osaksi peltoaluetta.

Asemakaava-alueella ei tiedetä pesivän uhanalaisia lintulajeja. Päijät-Hämeen lintutieteellisen yhdistyksen mukaan asemakaava-alue kuitenkin sijaitsee tärkeällä lintujen muuttoreitillä (lausunto 19.1.2024).

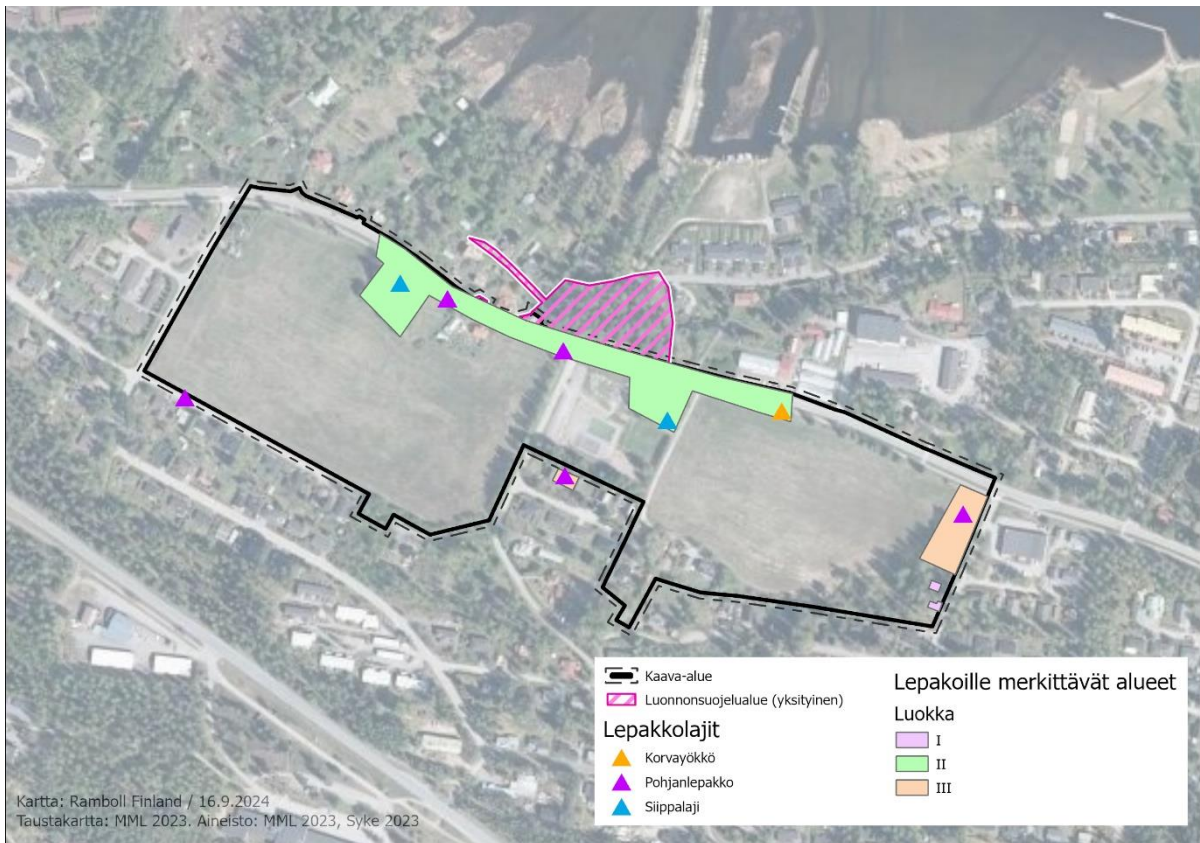
Lepakot

Kaavatyön tueksi on laadittu biologin toimesta erillinen lepakkoselvitys, joka on osa kaavamateriaalia (liite 8). Kaavatyön osallinen on havainnut lepakoiden käyttävän Anianpellon aluetta ruokailualueena ja siirtymäreitinä Päijänteen puolen ranta-alueilta. Alueella on havaittu siippa- ja pohjanlepakkolajeja. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee luonnonsuojelualue, joiden puiden koloissa epäillään sijaitsevan lepakoiden päiväpiiloja. Paikallisten tietojen perusteella lepakot saalistelevät myös luonnonsuojelualueen ympäristössä.

Lepakkoselvityksen havainnointiyöt olivat 29.–30.6.2024, 21.–22.7.2024 ja 30.–31.8.2024. Selvityksessä havaittiin useita pohjanlepakkoja ja korvayökkö.

Taulukko 3-1. Lepakkohavainnot selvityskerroilla.

Kartoitus-päivä	Alin läm-pötila, °C	Sää	Auringon lasku-aika	Auringon nousu-aika	Pohjanlepakko	Korvayökkö	Siippalaji	Yht.
29.6.2024	11	Puolipilvistä, tuuli 1 m/s	22.58	3.45	2	1		4-5
21.7.2024	17	Puolipilvistä, tuuli 1 m/s	22.23	4:24	2			2
30.8.2024	19	Pilvistä, etääällä ukkosta, tuuli 5 m/s	20.30	6:05	väh. 3		väh. 2	>5



Kuva 3-5. Selvityksessä tehdyt lepakkohavainnot.

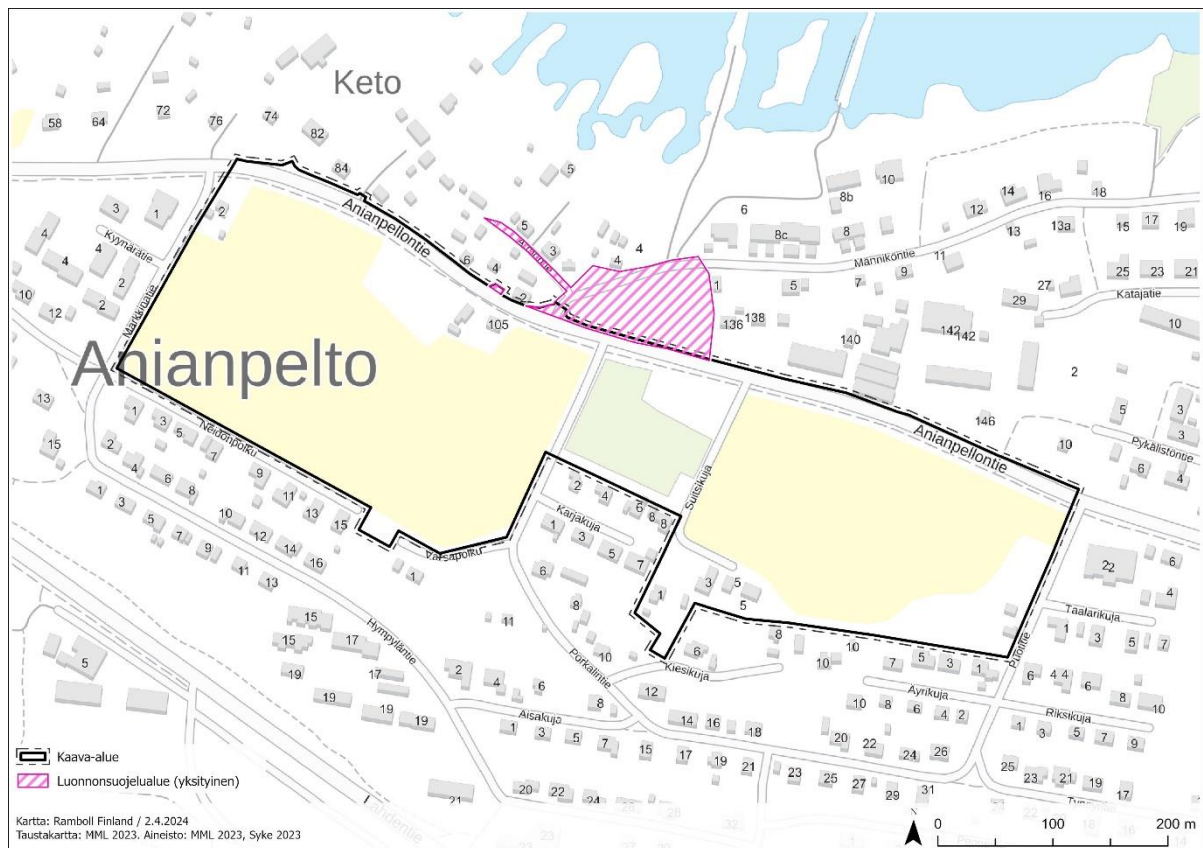
Anianpellon kaava-alueen itälaidalla havaittiin todennäköinen lisääntymis- ja levähdyspaikka (luokka I) tyhjiällä olevassa talossa ja/tai sen piharakennuksessa. Elokuun lopun kartoitusyönä havaittiin useita siippoja saalistamassa kaava-alueen pohjoisosassa kulkevan Anianpellontien molemmin puolin olevilla metsäalueilla, sekä kaava-alueella että sen pohjoispuolella olevalla luonnonsuojelualueella. Lisäksi Laidunpuiston alueella havaittiin pohjanlepakko. Yksi korvayökköhavainto

on tehty Anianpellontielle kasvihuoneen lähistöllä 29.6.2024. Tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreiit on osoitettu luokkaan II.

Kaava-alueen itäreunalla, tyhjillään olevan talon edustalla ja läheisellä peltoalueella sijaitsee pohjanlepakon käyttämä ruokailualue. Näillä ruokailualueilla havaittiin yksittäinen pohjanlepakko jokaisella kartoitusyöllä. Nämä muut lepakoiden käyttämät alueet on osoitettu luokkaan III.

3.2.4 Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita eikä muita arvokkaita luontokohteita – ainoastaan pieneltä osin suunnittelualueelle osuu yleisen tien alueella (Anianpellontielle) yksityisten mailla oleva luonnonsuojelualue, Anianpellon markkinapaikka (YSA040348) (Kuva 3-6). Luonnonsuojelualueeseen kuuluva yleisen tien osa on kuitenkin päällystettyä tie-, piennar- ja risteysaluetta, eikä sillä ole erityisiä suojeluperusteita kuuluu osaksi luonnonsuojelualueutta. Anianpelto oli vuodesta 1727 Päijät-Hämeen keskeisimpiä markkinapaikkoja ja alueesta kaavailtiin kauppalaan 1770- ja 1850-luvuilla. Vanhalla markkinapaikalla kasvaa rauhoitettu ikihongikko (Vääksyn osayleiskaavan selostus, Ramboll 2008).



Kuva 3-6. Suunnittelualue ja ympäristön luonnonsuojelualueet.

3.3 Maisema ja kulttuuriympäristö

3.3.1 Maisemarakenne ja maisemakuva

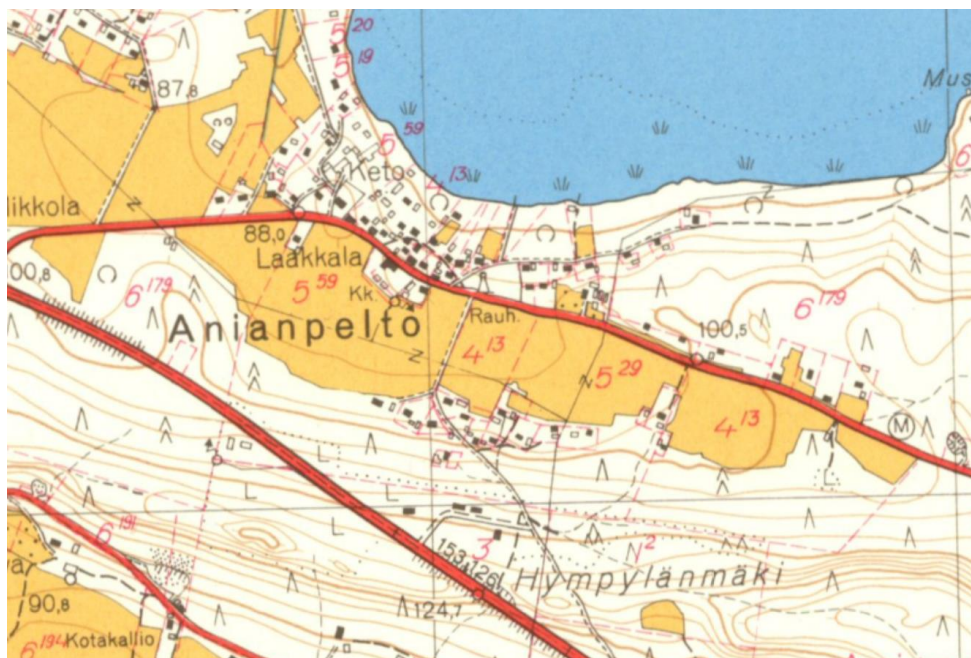
Suunnittelualue sijoittuu Järvi-Suomeen, valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa Hämeen viljely- ja järvimaahan, ja tarkemmin Päijänteen seutuun. Maisematyypijaottelussa suunnittelualue sijoittuu II Salpausselän alueelle.

Hämeen viljely- ja järvimaa on osa Järvi-Suomea, mutta poikkeaa sekä luontonsa että kulttuurinsa puolesta itäisemmästä Järvi-Suomesta – Hämeessä on viljelty pidempään. Varsinkin maisemamaakunnan etelä- ja keskiosissa on runsaasti maisemassa erottuvia harju- ja reunamuodostumia.

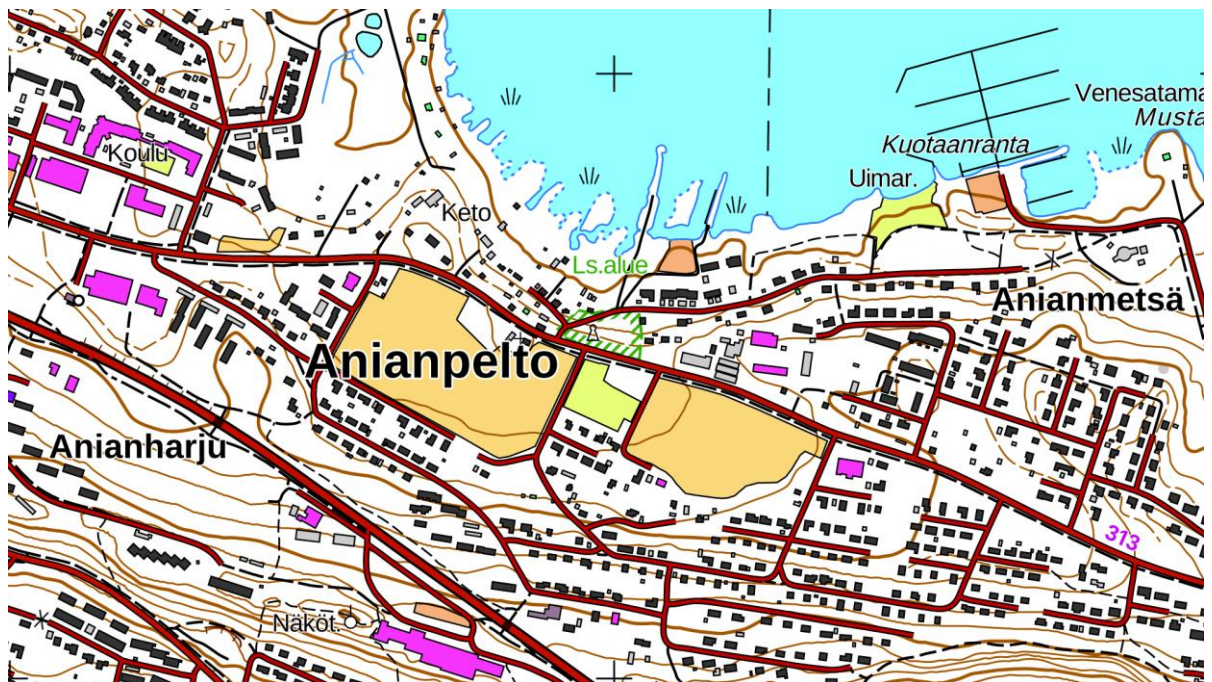
Päijänteen seutu on Hämeen viljely- ja järvimaan ja Itäisen Järvi-Suomen vaihtumisvyöhykettä. Laaja Päijänne on maisemaseudun keskusakseli ulottuen Päijät-Hämeen savikkoisilta viljelyalueilta Keski-Suomen metsäisiin ja karuihin kalliomaihin.

Vääksy sijaitsee suurmaiseman solmukohtassa, jossa II Salpausselkä yhdistyy Vesijärveen ja Päijänteeseen. Suunnittelualue sijoittuu Vesijärven ja Päijänteen halkaisevan harjuselänteen pohjoispuolelle. Suunnittelualueen eteläpuolelle jää Anianharju.

Keskiajalla on II Salpausselkää myöten kulkenut tie Asikkalasta Vesivehmaan kautta Heinolan Vierrumäelle. Tämä tie on säilyttänyt vanhan linjauksensa. Anianpelto oli Asikkalan vanhimpia kyliä, ja keskiajan merkittävä markkinapaikka. (Aarveaara ym. 2006.) Vuonna 1727 Anianpellosta tuli Helsingin ja Porvoon porvareiden markkinapaikka – vanhalla markkinapaikalla kasvaa rauhoitettu ikihongikko. Vuonna 1775 kuningas Kustaa III suunnitteli Anianpeltoa perustettavan kauppalan paikaksi, mutta hanke raukesi. (Wager 2006.)



Kuva 3-7. Anianpelto vuoden 1965 peruskartalla.



Kuva 3-8. Anianpelto vuoden 2024 peruskartalla.

Suunnittelualueen pohjoispuolella maasto viettää kohti Päijännettä, joka sijaitsee suunnittelualueesta hieman yli 200 metrin etäisyydellä. Vääksyn taajama sijaitsee suunnittelualueen ympärillä (Vääksyn keskusta lännessä, Hympylänmäki etelässä ja kaakossa, Anianmetsä koillisessa). Osa suunnittelualueesta on rakennettua ympäristöä. Pääosin suunnittelualue on kuitenkin rakentamaton, pohjoiseen viettävää, maatalouskäytössä olevaa maisematilaltaan avointa peltoalaa. Maisemakuvaa hallitsee ympäröivä suhteellisen väljä rakennettu ympäristö ja etelän suunnassa kohoava Anianharju.

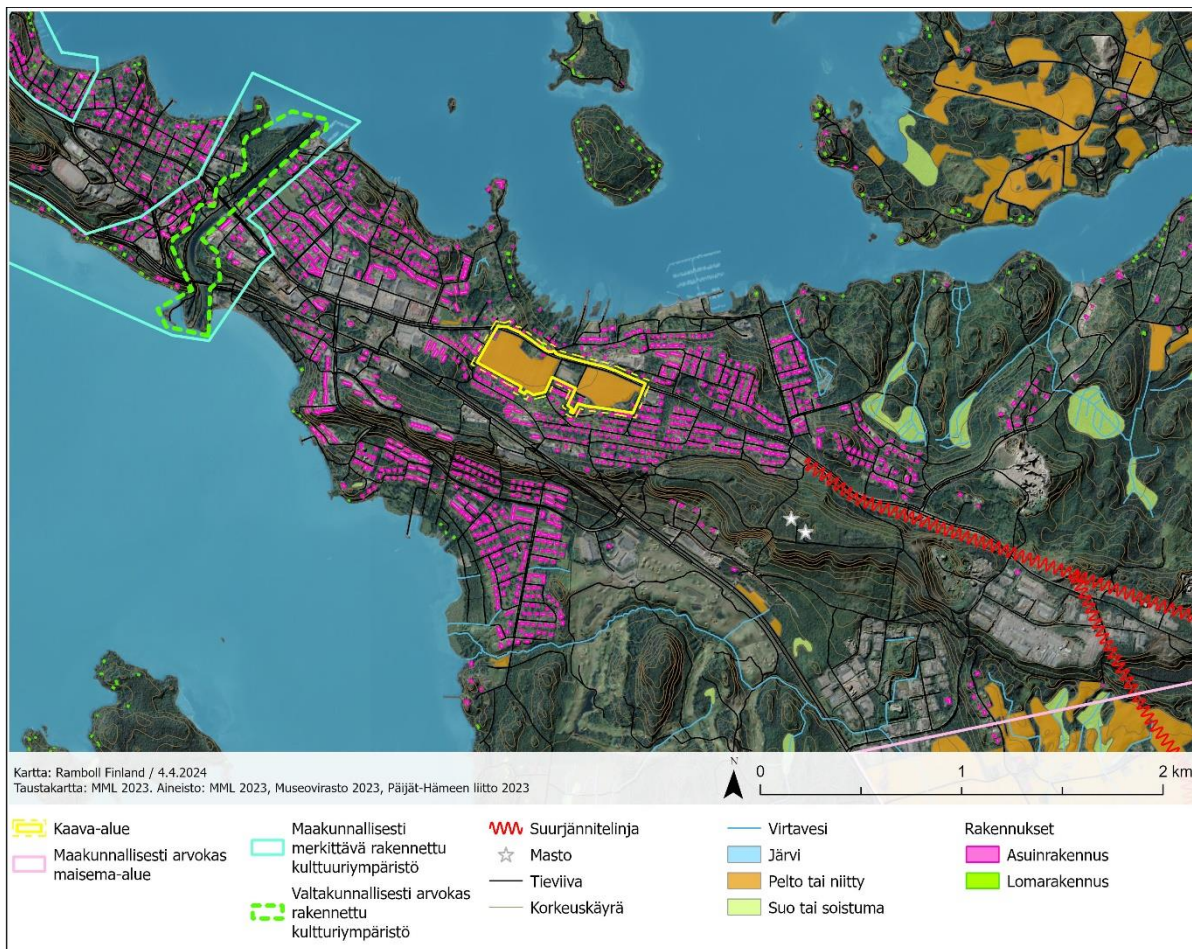
Suunnittelualueeseen liittyvä maisemakuva muodostuu asutuksen ja teialueiden ympäröimästä avoimesta peltoalueesta. Alueen länsi-, etelä- ja itälaidalla on rakennettua pientaloympäristöä, pohjoisessa alue rajautuu Anianpellontiehen ja sen pohjoispuoliseen rakennettuun alueeseen. Anianpellon vanhan markkinapaikan ikihongikko on silmiinpistävä maamerkki Anianpellontien toisella puolella, Porkalintien ja Männiköntien risteysalueella. Anianpellontien toisella puolen sijaitsevat uusi Asikkalan pelastusasema, Lehtorannan puutarha kasvihuoneineen ja Männiköntien pientalovaltainen asutus.



Kuva 3-9. Suunnittelualue on suureksi osaksi toistaiseksi rakentamatonta peltoaluetta. Kuva otettu Porkalintieltä. Koivujen takana erottuvat mansardikattoinen Vanha Sepän talo ja harjakattoinen Männikön talo.



Kuva 3-10. Suunnittelualue on suureksi osaksi toistaiseksi rakentamatonta peltoaluetta. Kuva otettu Puotitieltä. Oikealla kulkee Anianpellontie, ja taustalla näkyy Lehtorannan puutarhan kasvihuoneita.



Kuva 3-11. Suunnittelualueen maisemarakenne ja lähiympäristön maiseman ja kulttuuriympäristön arvohteet.

3.4 Arvokkaat maisema- ja kulttuuriympäristöalueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita maisema- ja kulttuuriympäristöalueita (Kuva 3-11), lukuun ottamatta Vääksyn osayleiskaavassa osoitettua kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (Vääksyn kanava ja Anianpellon markkinapaikka, sk-1/1). Suunnittelualueella kyläkuvallisesti arvokkaan alueen rajaukseen kuuluu Honkamäen kiinteistö (ns. Vanha Sepän talo) ympäristöineen. Anianpellon kylä on Asikkalan vanhimpia kyliä, ja sen keskustan tienoolla on säilynyt vanhaa rakennuskantaa 1800-luvun puolelta ja 1900-luvun alusta. Vanha kyläkeskittymä sijaitsee Päijänteen rannan tuntumassa, puolitoista kilometriä Vääksyn kanavalta itään. Ensimmäiset Anianpellon markkinat järjestettiin tietävästi vuonna 1728, ja viimeiset vuonna 1910. Markkinamännikkö on muinaismuisto- ja luonnonsuojelualue, ja 1900-luvun alussa se oli suosittu nuorison kokoontumispaikka. Vuonna 1918 männikkö oli sisällissodan taistelukenttänä.

Vesivehmaan suunnasta saavuttaessa Anianpellon raittia reunustavat rakennukset muodostavat eräänlaisen Vääksyn portin – alueen ilme on kuitenkin muuttunut uudisrakentamisen vuoksi. Suunnittelualueelle sijoittuu Honkamäen kiinteistölle ns. Vanha Sepän talo. Tontin vanhin rakennus on tiilinen piharakennus, jossa on toiminut sepän paja. Tontti kuului aikanaan Vääksyn seppä Hongalle. Mansardikattoisen päärakennuksen tarkkaa ikää ei tiedetä, mutta rakennukset ovat sijainneet tontilla ennen sen lohkomista vuonna 1920. Nykyisin rakennukset ovat yksityiskäytössä. (Niemi ym. 2017.)

Suunnittelualueen pohjoispuolelle, Anianpellontien toiselle puolelle, sijoittuu muutamia mainittavia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Vähä-Laakkalan talon pihapiirissä sijaitsee 1800-luvulla rakennettuja torppia ja mäkitupia sekä talousrakennuksia, kuten navetta, aitta ja rihti. Tontilla on myös vanhana postina ja kauppana toiminut hirsitalo sekä suurehko harmaa hirsirakennus. (Niemi ym. 2017.)

Kedon tilan rakennukset tuhoutuivat Anianpellon kylän palossa vuonna 1928, lukuun ottamatta vilja-aittaa ja rihtä. Nykyinen hirsirunkoinen päärakennus rakennettiin vanhan talon paikalle vuonna 1930. Klassistinen rakennus on säilynyt entisessä asussaan sekä ulko- että sisäpuolelta, lukuun ottamatta myöhemmin rakennettua lasitettua kuistia. Pihapiiriin kuuluu vuonna 1930 rakennettu säterikattoinen sementtitiilestä tehty karjarakennus ja lautaseinäinen varastosuoja. Kedon navetan takana Orjastentien päässä metsikössä sijaitsevat Kedon mökit ovat peräisin 1900-luvun alusta. (Niemi ym. 2017.)

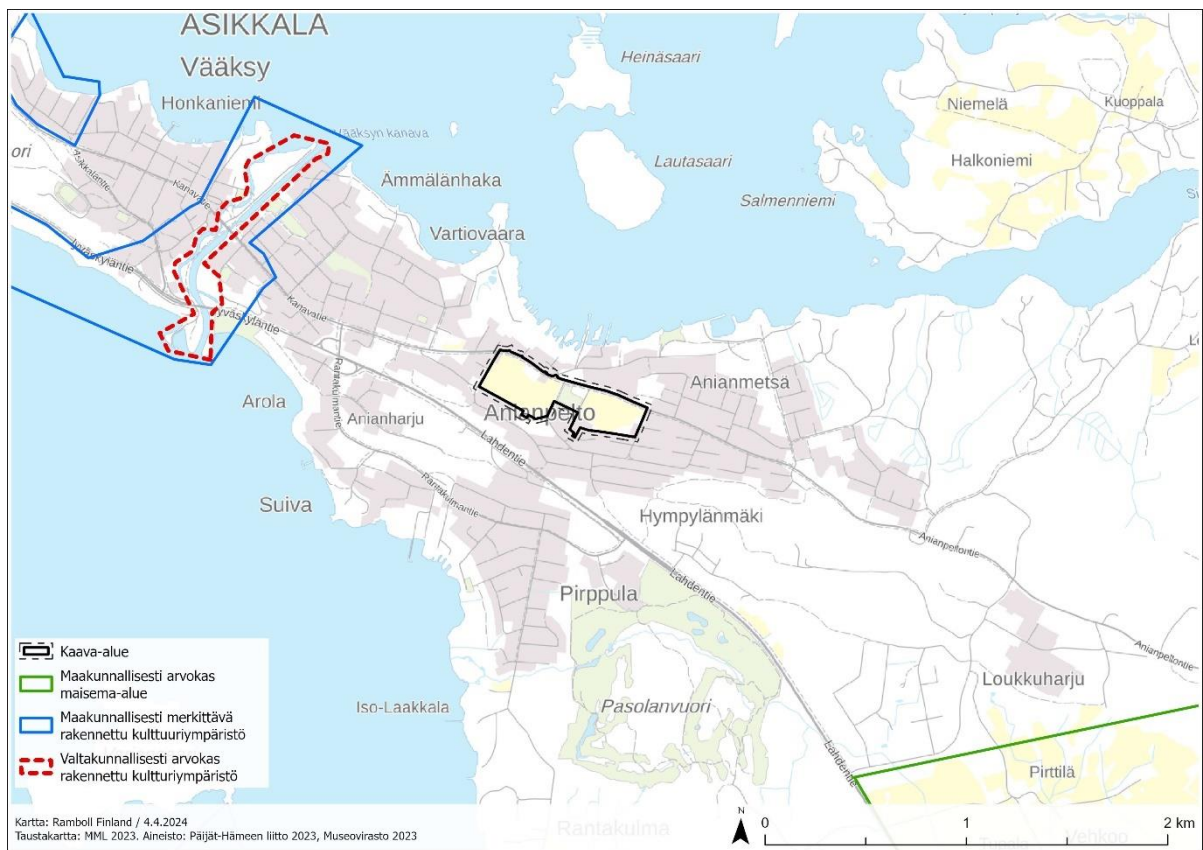
Armontien–Männiköntien alueella sijaitsee pienimittakaavaisia asuin- ja piharakennuksia, jotka ovat vanhan kylän ajoilta. Vaalea Männikön puutalo Anianpellontien ja Männiköntien risteyksessä on rakennettu 1940-luvulla, ja siinä ovat toimineet aikanaan Suviluhdan, Paakkarin ja Jokisen kaupat. Kaivomäen mansardikattoinen vanha päärakennus on osa kylän vanhaa rakennuskantaa. Armontien alussa sijaitseva Rauhala on 1800-luvun loppupuolelta peräisin oleva punainen hirsimökki. Männiköntien alkupäässä sijaitseva Rantamaan talo on rakennettu tiettävästi vuonna 1935, ja se on säilynyt alkuperäisessä asussaan. Männiköntie on kokenut merkittävästi muutoksia – 1980-luvulta saakka aluetta on alettu rakentaa rivi- ja pientaloasutuksella. Uudisrakennusten lomassa on joitakin vanhoja taloja. (Niemi ym. 2017.)

Anianpellontien pohjoispuolella sijaitseva Harjulan tila tunnetaan paremmin Lehtorannan puutarhana. Kasvihuoneet ovat maamerkki Anianpellontietä kulkeville. Mansardikattoinen, hirsirunkoinen päärakennus on peräisin 1920-luvun alusta. Nykyään tila on keskittynyt kesäkukkien kasvatukseen ja myyntiin. (Niemi ym. 2017.)

Anianpellon kyläkeskittymästä liikekeskustaan päin rakentunut Lehtolan alue edustaa 1950-luvun pientaloaluetta, joka on rakennustavaltaan ja mittakaavaltaan yhtenäinen. Alue alkaa kulttuurihistoriallisesti merkittävän, Kedon naapurissa sijainneen Kuoppalan talon paikkeilta – Kuoppalassa yöpyi kuningas Kustaa III vuonna 1775. Talo tuhoutui tulipalossa vuonna 1928, ja tontille on rakennettu vuonna 1954 uusi talo. Lehtolan alue on Vääksyn osayleiskaavassa osoitettu paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. (Niemi ym. 2017.)

Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue (RKY 2009), Vääksyn kanava, sijaitsee noin 1,4 kilometriä suunnittelualueesta luoteeseen (Kuva 3-12). Vääksyn kanava sekä siihen liittyvät rakenteet edustavat kanavarakentamisen huippukautta 1800-luvun jälkipuoliskolta. Kanava on otettu käyttöön vuonna 1871, ja sen pituus on noin 1,3 kilometriä ja leveys noin 8,5 metriä. Kanavamiljööseen kuuluu 1910-luvulla rakennettu odotushuone, kanavakasöörin asuntoon liittyvää rakennuskantaa, 1800-luvun lopun huviloita sekä 1930-luvulla rakennettu myllyrakennus. (Museovirasto 2009.)

Vääksyn kanava on myös maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, ja se on osoitettu Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (ma, Vääksyn kanava ympäristöineen).

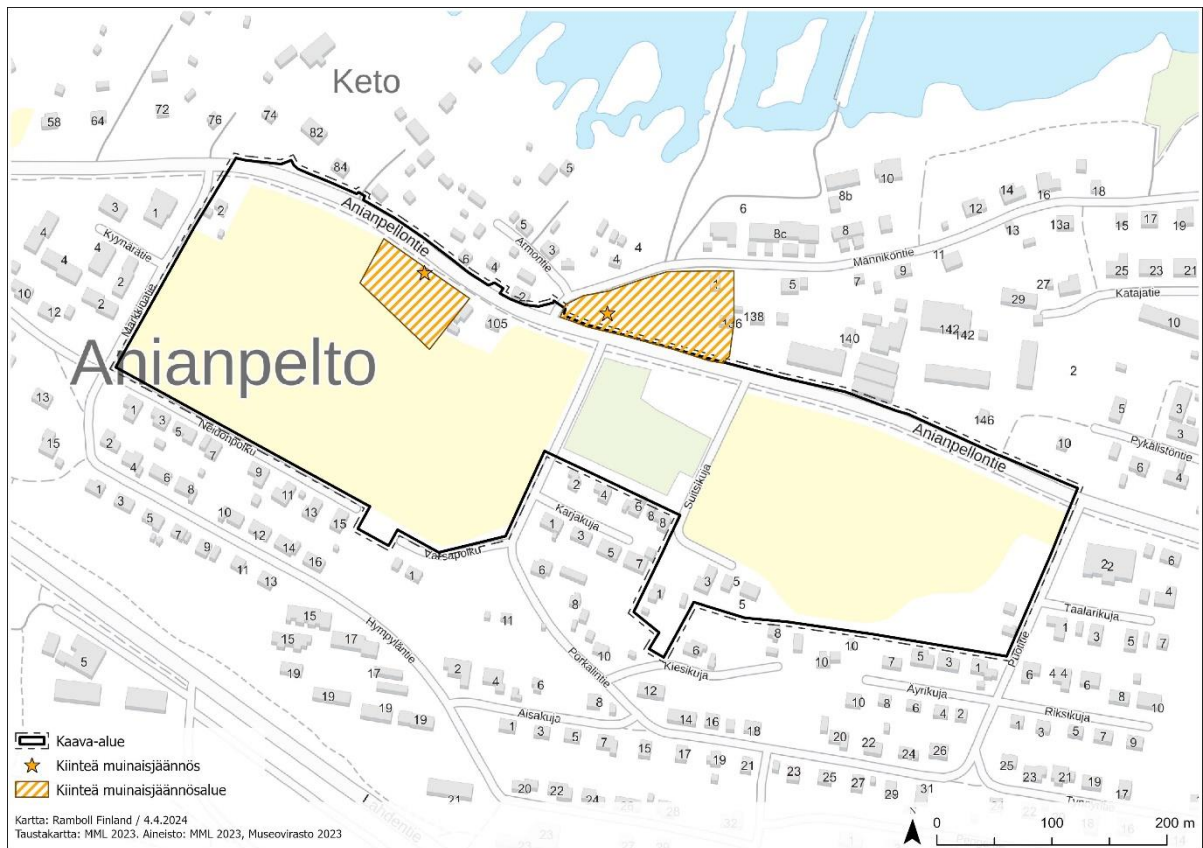


Kuva 3-12. Suunnittelualan lähiympäristön maiseman ja kulttuuriympäristön arvokohteet.

3.4.1 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle sijoittuu Museoviraston rekisteritietojen mukaan yksi tunnettu kiinteä muinaisjäännös, Anianpelto 2 (1000047132) (Kuva 3-13). Suunnittelualueen pohjoispuolella Anianpellontien toisella puolella sijaitsee lisäksi kiinteä muinaisjäännös, Anianpellon historiallinen markkina-alue (16500002).

Suunnittelualueelle suoritettiin arkeologinen inventointi vuonna 2021. Inventoinnissa suunnittelualueen läntisemmän osan pohjoisreunalta, metsittyneen alueen kohdalle kaivetusta koekuopasta löydettiin rautakautista keramiikkaa. Löydöksen perusteella voidaan pitää todennäköisenä, että paikalla on säilynyt kiinteäksi muinaisjäännökseksi katsottavaa kulttuurikerrosta, vaikka alueen maata on muokattu merkittävästi modernina aikana. Saman alueen muokauskerroksesta löytyi lisäksi runsaasti historiallisen ajan löytöjä, jotka voivat liittyä 1600–1800-lukujen aikaiseen asutukseen. Tämän perusteella on syytä olettaa, että metsittyneen ja niityllä olevan alueen kohdalla on voinut säilyä merkittäviä aloja myös historiallisen ajan ehjää muinaisjäännöstä. Arkeologisen inventoinnin tuloksena Anianpelto 2:n kiinteä muinaisjäännös lisättiin Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin.



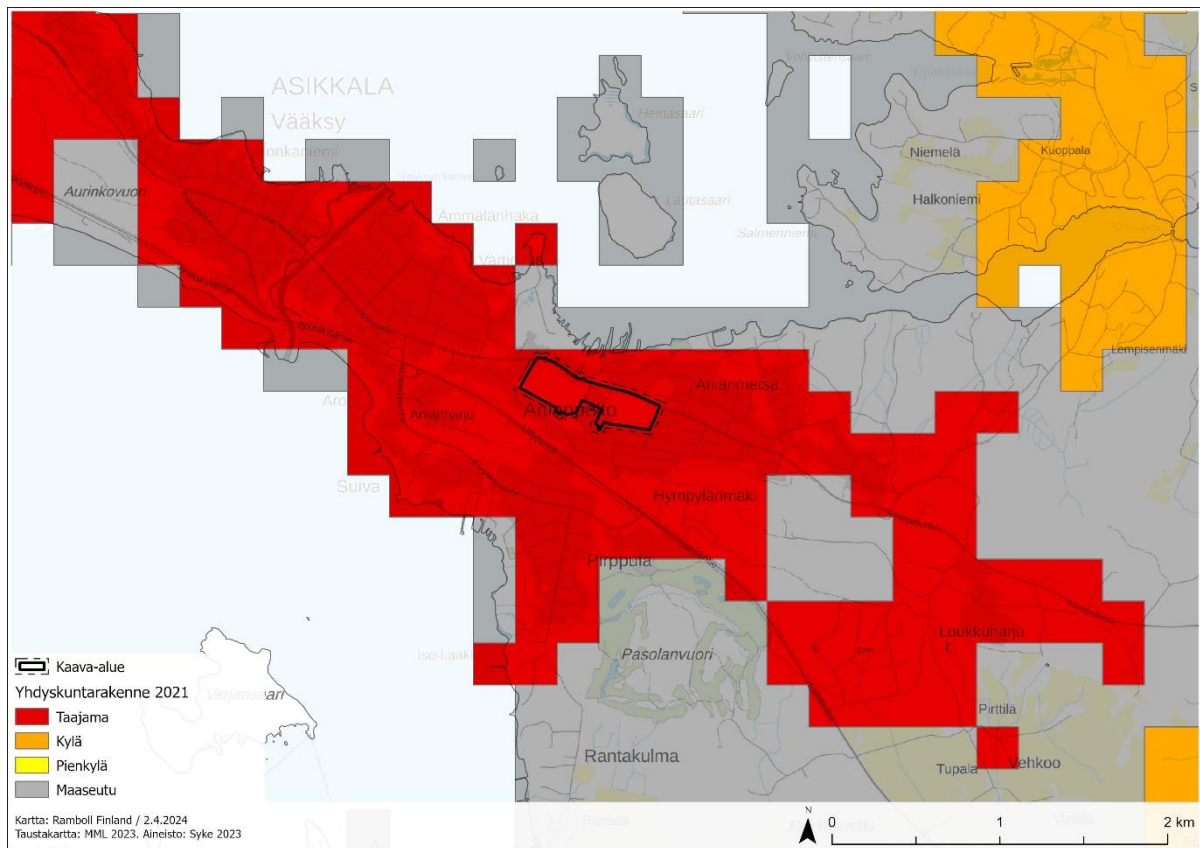
Kuva 3-13. Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteät muinaisjäänökset.

3.5 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

3.5.1 Yhdyskuntarakenne ja asutus

Suunnittelualue sijoittuu päijätähämäläisen Asikkalan kunnan keskiseen osaan, Anianpellon kylään, Vääksyn taajaman kaakkoiseen osaan, Anianpellontien varteen. Vuoden 2024 lokakuun lopussa Asikkalan asukasluku oli 7 869 (Tilastokeskus). Vääksyn keskustaajaman asukasluku on 4 778 (31.12.2023, Tilastokeskus). Suunnittelualueelta on maakuntakeskus Lahteen noin 24 kilometriä.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan yhdyskuntarakenteellisesti taajamarakenteen sisäpuolella (Kuva 3-14). Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on tiheää taajama-aluetta. Yhdyskuntarakenteellisesta sijainnistaan huolimatta suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, viljelyksessä ollutta peltoaluetta. Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi puisto (Laidunpuisto), viisi jo rakentunutta rakennuspaikkaa sekä hieman metsää. Suunnittelualueen pohjoispuolella on Anianpellontie sekä sitä reunustava kevyen liikenteen väylä.



Kuva 3-14. Suunnittelualan sijainti Växskyn yhdyskuntarakenteessa.

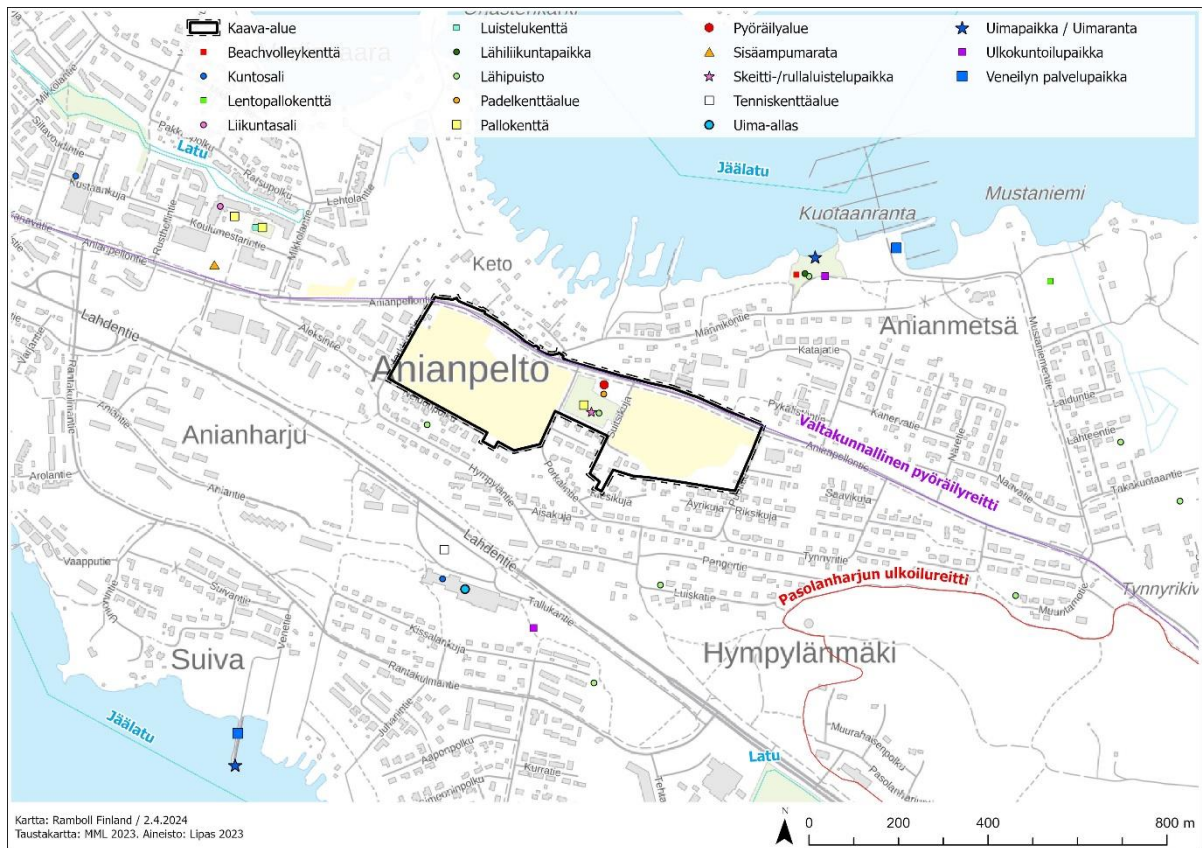
3.5.2 Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Asikkala on Päijät-Hämeessä sijaitseva kunta, jonka asukasmäärä vuoden 2024 lokakuun lopussa oli 7 869. Vuonna 2022 työttömyysaste oli 8,7 %, ja vuonna 2022 työpaikkojen omavaraisuusaste 78,7. Palvelujen työpaikkojen osuus oli samana vuonna 59,9 %, jalostuksen 29,0 % ja alkutuotannon 9,1 %.

Suunnittelualueella ei ole työpaikkoja, elinkeinotoimintaa tai palveluja, lukuun ottamatta Suitsikujalla sijaitsevaa nuohousalan pienyritystä. Laidunpuistossa sijaitsee leikkikenttä sekä polkupyöräilyä ja potkulautailua varten pumtrack-rata. Växskyn palvelut ovat saatavilla alueen välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee myös Asikkalan pelastusasema. Suunnittelualueelle on erinomaiset liikenneyhteydet sijainnin ollessa keskellä Växskyn kaakoista taajamarakennetta. Maakuntakeskus Lahden palvelut sijaitsevat noin 24 kilometrin etäisyydellä.

3.5.3 Virkistys

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, viljelykäytössä ollutta peltoaluetta, jonka keskiosissa sijaitsee Laidunpuisto leikki- ja pallokenttineen sekä skeitti- ja pumtrack-alueineen. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee lähivirkistysmetsiä mm. Hympylänmäellä sekä Pasolanharjun ulkoilureitti. Kuotaanrannan venesatama ja uimaranta sijaitsevat noin 700 metrin etäisyydellä Päijänteen rannalla. Seututien 313 varressa kulkee valtakunnallinen pyöräilyreitti. (Kuva 3-15.)



Kuva 3-15. Suunnittelualueella sijaitsee Laidunpuiston skeitti- ja pumptrack-alue, ja suunnittelualueen ympäristössä on monipuolisesti erilaisia virkistyskohteita.

3.5.4 Olemassa oleva rakennuskanta

Alue on pääosin peltoaluetta. Suunnittelualueen keskiosissa sijaitsee Laidunpuiston skeitti- ja pumptrack-rata sekä leikkipuisto.

Suunnittelualueelle sijoittuu muutamia olemassa olevia pientaloja.

- Kiinteistö 16-401-10-1: vuonna 1947 valmistunut asuinrakennus talusrakennuksineen Markkinatien ja Anianpellontien risteyksessä.
- Kiinteistö 16-401-5-5: ns. Vanha Sepän talo talusrakennuksineen, joita kuvattu kaava-selostuksen kappaleessa 3.4.
- Kiinteistö 16-401-5-30: vuonna 1972 valmistunut asuinrakennus Suitsikujan varressa.
- Kiinteistö 16-401-10-142: vuonna 2003 valmistunut asuinrakennus sekä vuonna 2005 valmistunut toimistorakennus Suitsikujan päässä.
- Kiinteistö 16-401-5-9: kunnan rakennusvalvonnan rekisterissä ei ole merkittynä rakennuksia kiinteistölle, mutta voimakkaasti metsittyneellä kiinteistöllä sijaitsee kaksi huonokuntoista rakennusta, vanha asuinrakennus ja talusrakennus.
- Kiinteistö 16-401-5-12: vuonna 1932 valmistunut asuinrakennus talusrakennuksinaan Suitsikujan varressa.



Kuva 3-16. Suunnittelualueella sijaitseva Vanha Sepän talo Anianpellontien kävelyn ja pyöräilyn reitin varressa.



Kuva 3-17. Kiinteistöllä 5:9 Puotitien varressa metsittyneellä tontilla sijaitsee vanha purkukuntoinen rakennus.



Kuva 3-18. Kiinteistöllä 10:1 sijaitseva asuinrakennus Markkinatien ja Anianpellontien risteyksessä.



Kuva 3-19. Suitsikujan olemassa olevaa rakennuskantaa pihakasvillisuuden suojassa.



Kuva 3-20. Laidunpuiston lähiliikuntapaikka.



Kuva 3-21. Suunnittelualueen ympäristön liikenneverkkojen keskimääräiset liikennemäärät (KVL). Raskaiden ajoneuvojen osuus (KVLras) on osoitettu punaisella luvulla.

3.5.5 Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Anianpellontien (seututie 313, Vääksey-Vierumäki) varressa. Anianpellontien vieressä kulkee myös jalankulun ja pyöräilyn väylä.

Väyläviraston aineistojen mukaan tien nopeusrajoitus on suunnittelualueen kohdalla 50 km/h, ja keskimääräinen vuorokautinen liikennemäärä 2 991 ajoneuvoa vuorokaudessa (raskaan liikenteen osalta 149 ajoneuvoa vuorokaudessa, (Kuva 3-21). Kaava-alueen halki kulkee kunnan katualue, Porkalintie sekä yksityistienä toimiva Suitsikuja. Porkalintien ja Männiköntien risteysalueella sijaitsevat joukkoliikenteen pysäkit. Seuraavaksi lähimmät pysäkit sijaitsevat Puotitien ja Katajatien välisellä alueella suunnittelualueelta itään päin mentäessä. Linjareitti Lahti-Vääksey liikennöi Anianpellontiellä arkisin kahdeksan kertaa vuorokaudessa.

3.5.6 Tekninen huolto

Vesi- ja viemäriverkosto ulottuu suunnittelualueelle, ja suunnittelualue sijaitsee Aurinkovuoren Vesi Oy:n toiminta-alueella.

3.5.7 Erityistoiminnot

Suunnittelualueella ei ole erityistoimintoja.

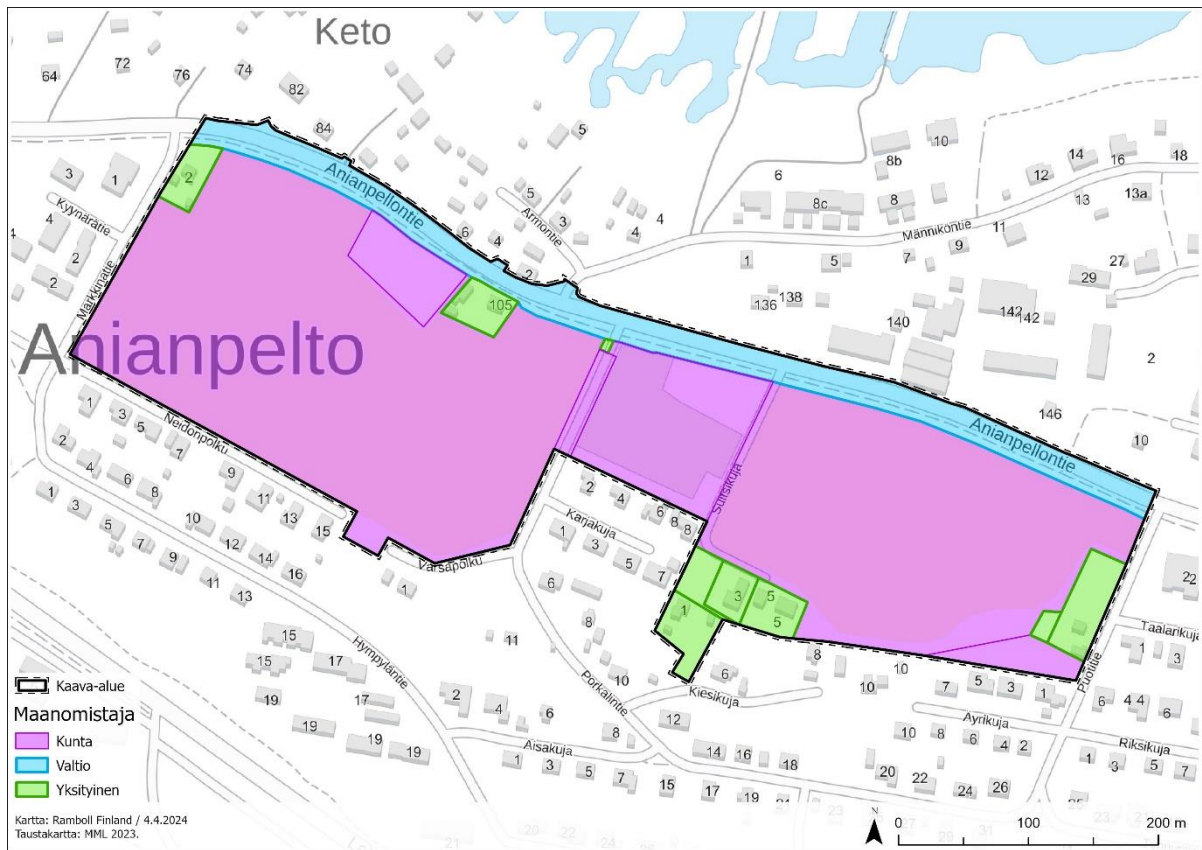
3.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole tiedossa ympäristöhäiriöitä, kuten pilaantuneita maa-alueita.

3.7 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Asikkalan kunnan omistuksessa (Kuva 3-22). Yksityisessä omistuksessa ovat kiinteistöt:

- 16-401-5-5 Honkamäki
- 16-401-5-9 Tapiola
- 16-401-5-12 Niittyä
- 16-401-5-13 Havulinna
- 16-401-5-30 Tasku-Matti
- 16-401-5-31 Niittyä II
- 16-401-10-1 Saarenpirtti
- 16-401-10-142 Piripinta
- 16-401-10-182 Uusi-Konkonen



Kuva 3-22. Suunnittelualan maanomistus: kunnan maat violetilla ja yksityisten vihreällä. Yleinen tiealue on osoitettu sinisellä.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden ensisijaisena tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Lisäksi tavoitteiden tarkoituksena on edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tukevat alueidenkäyttölain tavoitteiden toteutumista luomalla osaltaan edellytyksiä hyvälle elinympäristölle sekä edistämällä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Kestävän kehityksen edistämisen päämääränä on turvata nykyisille ja tuleville sukupolville hyvät elämisen mahdollisuudet. Tämä tarkoittaa myös, että ympäristö, ihminen ja talous otetaan tasavertaisina huomioon alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa ja päätöksenteossa. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia (kaavaa erityisesti koskevat tavoitekokonaisuudet lihavoitu):

- **toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen**

- **tehokas liikennejärjestelmä**
- **terveellinen ja turvallinen elinympäristö**
- **elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**
- uusiutumiskykyinen energianhuolto

4.2 Lahden kaupunkiseutusuunnitelma

Lahden kaupunkiseudulla on maankäytön, asumisen ja liikenteen seudullinen MAL-suunnitelma valtion kanssa. Sopimuksen piiriin kuuluvat Lahden lisäksi Orimattila, Heinola, Hollola, Asikkala, Kärkölä ja Iitti. MAL-sopimus velvoittaa laatimaan alueelle kaupunkiseutusuunnitelman, joka ei kuitenkaan ole lainvoimainen kaava, mutta antaa kuitenkin hyvää pohjaa kuntien yleiskaavojen laadinnalle. Lahden kaupunkiseutusuunnitelma on hyväksytty MAL-alueen kaupunkien ja kuntien valtuustoissa vuonna 2023.

Kaupunkiseutusuunnitelma toimii pohjana MAL-neuvotteluissa sovittaville toimenpiteille. Lahden kaupunkiseutusuunnitelmaa ja Päijät-Hämeen rakennemallia hyödynnetään sekä kuntien yleiskaavojen laadinnassa että Päijät-Hämeen kokonismaakuntakaavan uudistamisessa.

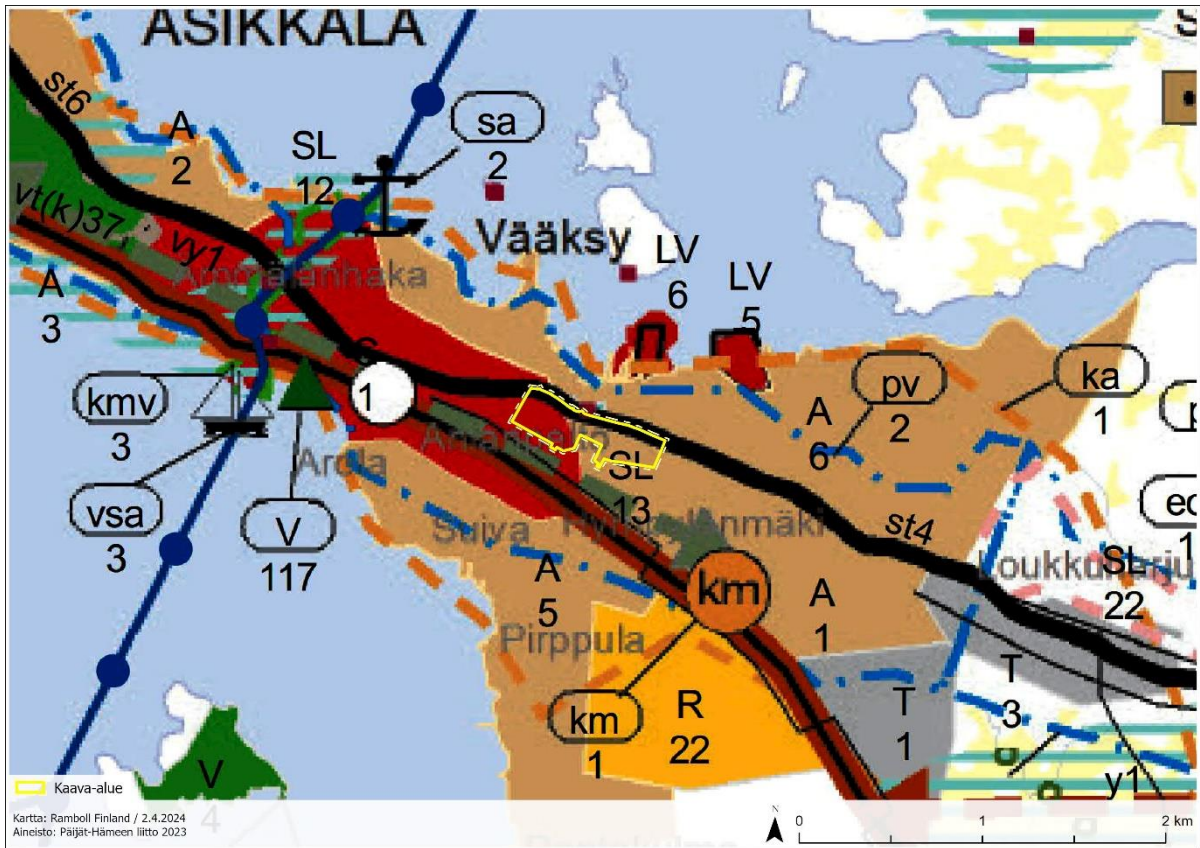
Aniankedon asemakaavan ja asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijoittuu kaupunkiseutusuunnitelmassa elinkeinoelämän kehittämisvyöhykkeelle ja tiheälle taajama-alueelle. Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu Hympylänmäen ja Anianharjun tienoille kriittinen viheryhteys luonnon ydinalueiden välillä.

4.3 Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoima 19.5.2019) suunnittelualue on osoitettu länsiosiltaan keskustatoimintojen alueeksi (C) ja itäosiltaan taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue on myös vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta (pv) sekä Asikkalan taajama-aluetta (ka). Aluetta pohjoisrajalla sijaitsee maakuntakaavaan merkitty seututie 313 Vääksy-Urajärvi-Vierumäki. (Kuva 4-1.)


Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060



Päijät-Hämeen liiton toiminta- ja taloussuunnitelmassa 2024–2026 on varauduttu maakuntakaavan käynnistämiseen ja laatimiseen. Konkreettisin tarve kokonismaakuntakaavan uudistamiselle on se, ettei Kymenlaaksosta Päijät-Hämeeseen vuonna 2021 siirtyneessä Iitin kunnassa ole Päijät-Hämeen maakuntakaavaa. Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto käsitteli Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 vireille asettamista kokouksessaan 1.12.2023. Maakuntakaavatyössä tullaan käsittelemään kaikki maakunnan keskeiset maankäyttökysymykset. Maakuntakaavatyön tavoitteellinen aikataulu on, että maakuntavaltuusto hyväksyisi uuden kaavan vuoden 2026 loppupuolella. Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.2.–15.3.2024 välisen ajan. Maakuntakaavatyön kaavaluonnos on työn alla.



Kuva 4-1. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.

<p>Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014</p> <p>Merkintä</p>	<p>Selite ja määräys</p>
<p>C</p>	<p>Keskustatoimintojen alue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä.</p> <p><i>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</i> Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä tulee alueelle sijoittaa toimintoja niin, että keskustat säilyvät elinvoimaisina, toimivina, esteettöminä ja turvallisina.</p> <p>Liikennejärjestelyillä tule erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus.</p>

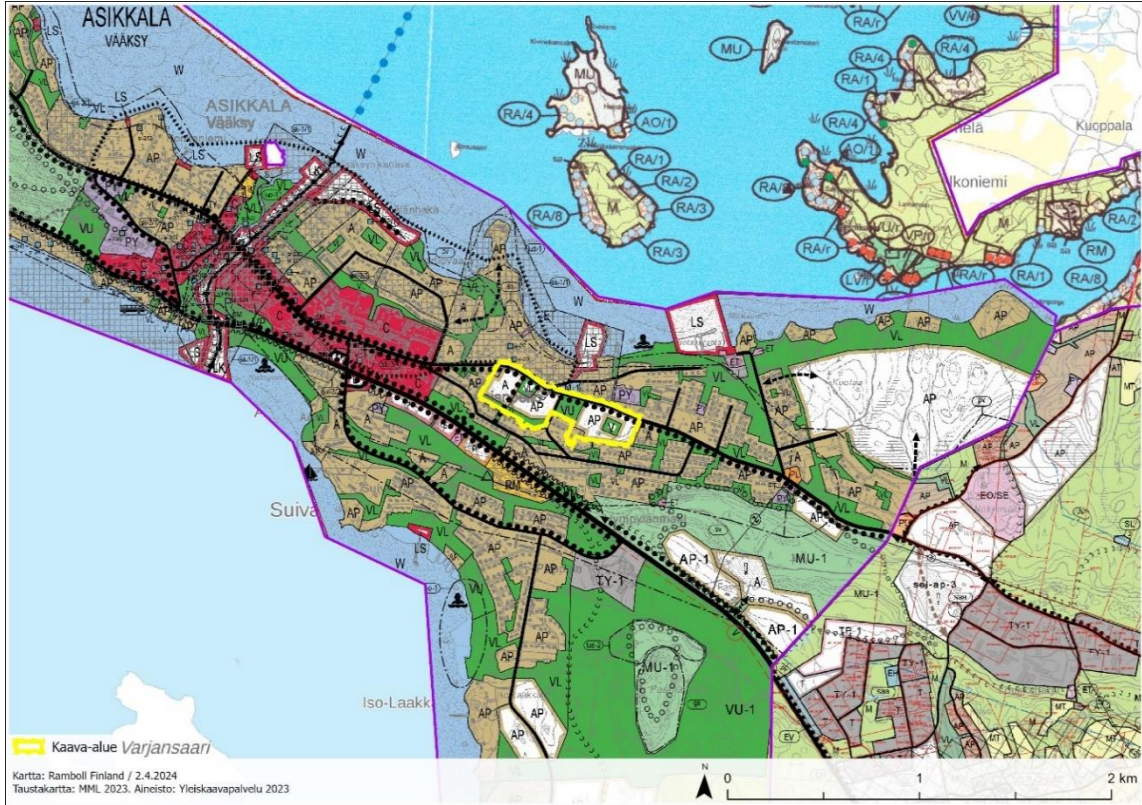
	<p>Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalamäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä.</p> <p>Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.</p>
<p style="text-align: center;">A</p>	<p>Taajamatoimintojen alue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikennealueita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä näiden tarvitsemia laajentumisalueita.</p> <p><i>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</i> Alueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa lähtökohdaksi taajaman rakenteellinen eheyttäminen ja elinympäristön laadun parantaminen niin, että palvelut ja työpaikat ovat mahdollisimman hyvin saavutettavissa kävelen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Liikennejärjestelyillä tulee erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus.</p> <p>Alueiden käyttöönotossa ja mitoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteuttamisjärjestykseen, toiminnalliseen joustavuuteen, ympäristön laatuun ja varautumiseen myrskyjen, rankkasateiden ja tulvien aiheuttamien haittojen vähentämiseksi.</p> <p>Alueiden suunnittelussa on osoitettava riittävästi sijoittumismahdollisuuksia ympäristöhäiriöitä tuottamattomalle elinkeinotoiminnalle.</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät kanssakäymis-, ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä ulkoilureittien jatkuvuus taajamien sisällä, asuin-ympäristön selkeys ja esteettömyys.</p> <p>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon laajojen yhtenäisten peltoalueiden säilyminen.</p>
	<p>Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue</p> <p><i>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</i> Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.</p> <p>Pohjavesille riskejä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle.</p>

	<p>Jos toimintoja kuitenkin sijoitetaan pohjavesialueille, on ne suunniteltava siten, että ehkäistään pohjavesien pilaantuminen rakenteellisin suojaustoimenpitein.</p>
	<p>Kaupunkialue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunki- ja taajama-alueet, joita eheytetään. Merkintä rajaa ne alueet, joille on lisäksi osoitettu yleismääräyksestä poikkeava merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja.</p> <p><i>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</i> Kaupunki- ja taajama-alueiden tarkemmassa suunnittelussa edistetään olemassa olevien yhdyskuntateknisten rakenteiden, olevan rakennuskannan, joukkoliikenteen ja palvelujen käyttöä taajamakuvaa kunnioittaen ja riittävät viheralueet turvaten.</p> <p>Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymien toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.</p> <p>Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalamäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä.</p> <p>Vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempaa sijaintia suunniteltaessa tulee minimoida liikenteen aiheuttamat haittavaikutukset.</p>
	<p>Seututie tai pääkatu</p> <p>Seututiemerkinällä esitetään kuntakeskuksia, merkittäviä liikennettä synnyttäviä kohteita ja kaupunkikeskuksia yhdistävät väylät sekä niitä merkitykseltään vastaavat kadut.</p> <p>Tiealueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p>

4.4 Yleiskaava


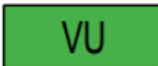
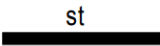

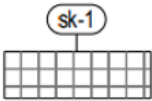
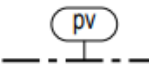

Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen Vääksyn osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 31.5.2010. Suunnittelualue on Vääksyn osayleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi (A) ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi alueeksi (Kuva 4-2). Suun-

nittelualueella on myös lähivirkistysaluetta (VL) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Aluetta halkoo myös kevyen liikenteen reitti, ja alueen pohjoisosaa viistää seututie 313. Osa suunnittelualueesta on lisäksi kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (sk-1). Suunnittelualue on pohjavesialuetta (pv) ja vedenottamon suojavyöhykettä (sv).



Kuva 4-2. Ote Växksyn osayleiskaavasta.

Växksyn osayleiskaava	
Merkintä	Selite ja määräys
	<p>Asuntoalue.</p>
	<p>Pientalovaltainen asuntoalue.</p>
	<p>Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.</p>

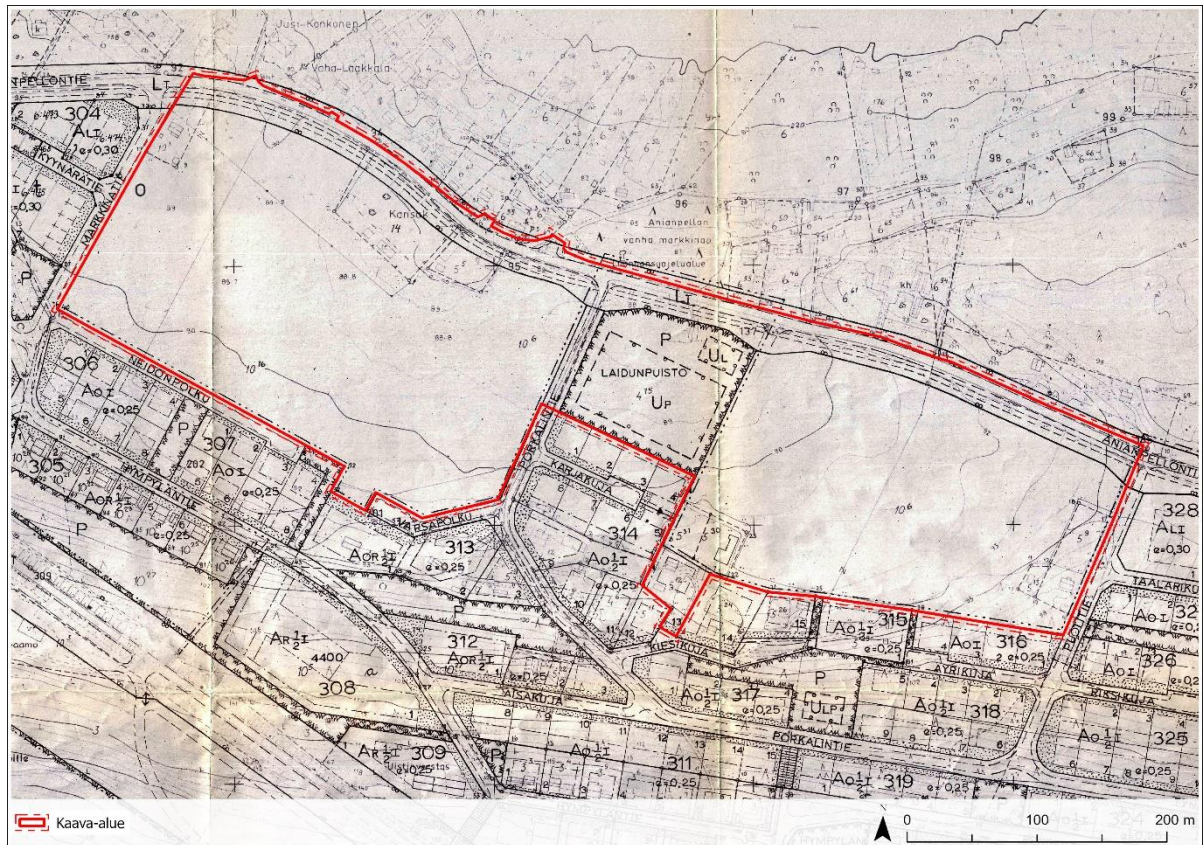
	<p>Lähivirkistysalue.</p>
	<p>Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.</p>
	<p>Seututie.</p>
	<p>Kevyen liikenteen reitti.</p>
	<p>Kyläkuvallisesti arvokas alue. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. sk-1/1 Vääksyn kanava ja Anianpellon markkinapaikka.</p>
	<p>Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella rakentamista rajoittavat pohjaveden muuttamiskielto (vesilaki 18 §) ja pilaamiskielto (ympäristönsuojelulaki 8 §). Jätevesien käsittely on hoidettava kunnan jätevesienkäsittelyohjeiden mukaisesti. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.</p>
	<p>Vedenottamon suojavyöhyke.</p>
	<p>YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ: Asuntojen ja työtilojen rakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.</p>

4.5 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa, lukuun ottamatta

- kiinteistöä 16-401-5-12, joka on osoitettu Anianpellon rakennuskaavassa ja rakennuskaavan muutoksessa (lainvoima 19.8.1976) omakotirakennusten, enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO), korttelin 314 rakennuspaikaksi 13.

- Laidunpuistoa, joka on osoitettu Anianpellon rakennuskaavassa ja rakennuskaavan muutoksessa (lainvoima 19.8.1976) puistoalueeksi, jolle saa rakentaa sinne soveltuvia teitä ja rakennelmia (P). Alueelle on osoitettu kaavassa myös leikkikenttäalue (UL) ja palloilukenttäalue (UP). Anianpellontie on osoitettu liikennealueeksi (LT). (Kuva 4-3.)



Kuva 4-3. Ote Anianpellon rakennuskaavasta ja rakennuskaavan muutoksesta (1976). Ainoastaan Laidunpuiston ja sen pohjoispuolisen Anianpellontien alueella sekä etelämpänä kiinteistön 16-401-5-12 alueella on suunnittelualueella voimassa asemakaava (vanha rakennuskaava).

4.6 Rakennusjärjestys

Asikkalan kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 1.1.2012.

4.7 Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Asikkalan kunnan digitaalista pohjakarttaa (ETRS-GK26, N2000). Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty ehdotusvaiheessa.

4.8 Alueelle laadittavat selvitykset

Kaava-alueelle on laadittu erillisselvityksiä, jotka on lueteltu kaavaselistuksen kohdassa 1.4. Alueelle on laadittu asemakaavoituksen rinnalla kunnallistekninen yleissuunnitelma.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aniankedon asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistetty Asikkalan kunnan aloitteesta. Vääksyn asumisen tonttitarjonnan varmistamiseksi kunta kaavoittaa lisää omakoti- ja pientalo-asumiseen soveltuvia alueita. Aniankedon sijainti Vääksyn taajamarakenteessa tekee alueesta asumiseen hyvin soveltuvan alueen erinomaisten liikenneyhteyksien varrella.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on 23.5.2022, § 142 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 16.5.2022), 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. Anianketo on otettu mukaan kunnan kaavoitusohjelmaan 2022–2025 kaavoituskatsauksessa 2021.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset viranomaiset ovat lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (alueidenkäyttölaki 62 §).

5.3.2 Vireille tulo

Kunnanhallitus on 23.5.2022, § 142 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 16.5.2022), 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 23.5.2023 ja 22.8.2024.

5.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Työn aluksi on laadittu alueidenkäyttölain (entinen MRL) 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (selostuksen liitteenä). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu kaavan tavoitteista, aikataulusta, osallistumismahdollisuuksista ja vuorovaikutusmenettelyistä kaavoituksen aikana.

5.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on pidetty MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 1.6.2023. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

5.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan sisältövaatimukset, alueidenkäyttölaki 54 §

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaa-voitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistyksen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018. VAT:et on ryhmitelty asiasisältönsä perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

5.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Asikkalan kunnan tavoitteena on kehittää Aniankedon aluetta pientalovaltaisena asuinalueena hyvien etäisyyksien päässä Vääksyn kuntakeskuksessa, olemassa olevan asutuksen ja palvelujen läheisyyteen. Tavoitteena on tutkia myös suunnittelualueen länsiosaan tehokkaampaa rakentamista, ja tuoda alueella sijaitsevat jo olemassa olevat rakennetut kiinteistöt suunnitelmallisen maankäytön piiriin.

5.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu länsiosiltaan keskustatoimintojen alueeksi (C) ja yleiskaavassa asuntoalueeksi (A). Asemakaavan tarkoituksena on tutkia tehokkaamman (kerrostalo)rakentamisen sijoittamista suunnittelualueen läntiselle osalle. Muutoin aluetta on tarkoitus kehittää perinteisenä pientalovaltaisena asuntoalueena osana Vääksyn taajama-alueita, yhtenäisiä viher- ja virkistysyhteyksiä säästäen. Asemakaava on näin linjassa ylempien kaavatasojen osoittamien maankäyttömuotojen kanssa. Ylemmissä kaavatasoissa merkityt ja kaavaprosessin aikana tunnistettavat arvot (kuten virkistys-, kulttuurihistorialliset ja kyläkuvalliset arvot) sovitetaan suunnittelutyössä niin, ettei niille aiheudu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia suhteessa suunnittelun tavoitteeseen.

5.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan hyvin tasaista. Suunnittelussa tavoitteena on tasaisten maastonmuotojen hyödyntäminen rakentamisessa, ympäröivään taajamarakenteeseen luontevasti nivoutuva rakentaminen, hulevesien tehokas hallinta sekä toisaalta tarvittavien viheralueiden säästäminen. Alueen kehittämispotentiaali on suuri myös edullisten liikenneyhteyksien johdosta. Alueen keskusakselina toimivaa jo rakennettua Laidunpuistoa on tarkoitus hyödyntää alueen keskeisenä virkistyskohteena.

Suunnittelualue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Lähtökohtana ja pääasiallisena tavoitteena on, ettei alueen rakentaminen ja sille sijoittuva toiminta aiheuta vaaraa tai haittaa pohjaveden laadulle tai sen määrälle.

5.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Suunnittelualan kohdalla kulkeva seututie 313 (Anianpellontie) on nähty tarpeelliseksi sisällyttää mukaan suunnittelualueeseen, ja osoittaa se suunnittelualan osalta katualueena. Anianpellontielle tehdään kadunpitu päätös, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää (alueidenkäyttölaki 86 §).

Alueelta on arkeologisen inventoinnin yhteydessä tunnistettu arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta potentiaalisesti arvokas muinaisjäännösalue. Tavoitteena on, ettei alueen rakentaminen heikennä tämän kohteen arvoa.

Kiinteistö 16-401-5-12 otettiin mukaan suunnittelualueeseen yhtenäisen rakennuspaikan muodostamiseksi saman maanomistajan kiinteistön 16-401-5-31 kanssa. Kulku kiinteistölle 16-401-5-12 tapahtuu kiinteistön 5:31 ja Suitsikujan kautta.

5.4.5.1 Valmisteluvaiheessa saatu palaute

Kaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 2.1.–1.2.2024 välisenä aikana. Lausuntoja tuli yhteensä 8 kappaletta, ja mielipiteitä 5 kappaletta. Saadut lausunnot ja palaute on koottu luonnosvaiheen vastineraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Kaava-asiakirjoihin tehtiin lausuntojen ja palautteen pohjalta seuraavia muutoksia:

- Lisättiin yleismääräys: *”Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AKYS-1) suunniteltuihin rakennuksiin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset. Perustamistavat tulee tarkentaa rakennuspaikkakohtaisten pohjatutkimusten perusteella. Muilla alueilla kohdekohtaisten pohjatutkimusten tarve tulee arvioida rakennuspaikkakohtaisesti.”*
- Osoitettiin kaavakartalle ohjeellisia lumitiloja puistoalueille (VP) ja suojaviheralueille (EV).
- Täydennettiin VP/sm-alueen merkintää ja määräystä muotoon: *”Puistoalue, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto. Alueelle voi tehdä virkistyspolkuja siten, etteivät muinaismuistot vaarannu.”*
- Tarkastettiin korttelin 367 rakennetta, enimmäiskerroskorkeuksia, rakennusoikeuksia ja liittymäkieltoja. AKYS-1-alueelle saa rakentaa myös terveysaseman. LPA-alueelle saa rakentaa korttelia 367 palvelevia huoltorakennuksia ja katoksia.
- Tarkastettiin erillispientalojen korttelialueilla (AO) talousrakennusten rakennusoikeutta 30 k-m²:stä 50 k-m²:iin.
- Tarkistettiin autopaikkamitoituksia.
- Osoitettiin vanha Sepän talo suojeltavaksi kohteeksi (sr), ja rakennuksen pihapiiri AO/s-merkinnällä alueellisen vastuumuseon esityksen mukaisesti.
- Lisättiin yleismääräys: *”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.”

- Laajennettiin meluntorjuntavaatimusta kortteleissa 378 ja 379.
- Muutettiin melulle alttiimpia puistoalueita Anianpellontien varressa suojaviheralueeksi (EV).
- Lisättiin rakentamisen tapaa ohjaava kaavamääräys (ju).
- Lisättiin yleismääräys: *”Puisto- ja lähivirkistysalueita tulee kehittää osana ekologista verkostoa.”*
- Täydennettiin hu-merkinnän määräystä: *”Alueella puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.”*
- Laadittiin suunnittelualueelta lepakkoselvitys, ja liitettiin se osaksi kaava-aineistoa ja vaikutusten arviointia. Kaava-alueen itäosaan osoitettiin potentiaalisesti lepakoiden kannalta tärkeä rakennus merkinnällä luo-1: *”Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Aluetta koskevissa toimenpiteissä tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteet. Ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä on varmistuttava, ettei kyseessä ole luonnonsuojelulain tarkoittama lepakon lisääntymis- ja levähdysalue.”*
- Osoitettiin Anianpellontie suunnittelualueen osalta katualueeksi, ja poistettiin yleisen tien merkintä (LT) sekä likimääräiset liittymänuolet.
- Osoitettiin suunnittelualueen länsiosissa kulkeva maanalaista johtoa varten varattu alueen osa osaksi puistoaluetta, ja muutettiin ohjeellisten tonttien rajauksia ympärillä.
- Nimettiin vanhalle Sepän talolle johtava katu Hongantieksi.
- Otettiin suunnittelualueeseen mukaan kiinteistö 16-401-5-12, ja yhdistettiin se saman maanomistaja kiinteistön 5:31 kanssa yhdeksi rakennuspaikaksi. Kulku kiinteistölle 5:12 tapahtuu Suitsikujan ja kiinteistön 5:31 kautta. Muokattiin tonttijakoa korttelissa 314, ja lisättiin korttelin länsilaitaan johtoa varten varattu alueen osa.

5.4.5.2 Ehdotusvaiheessa saatu palaute

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 14.10.–13.11.2024 välisenä aikana. Lausuntoja tuli yhteensä 5 kappaletta, ja muistutuksia 3 kappaletta. Kaavan ehdotusvaiheessa saatu palaute on koostettu ehdotusvaiheen vastineraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Kaava-asiakirjoihin tehtiin saatujen lausuntojen ja palautteiden pohjalta seuraavia muutoksia:

- Osoitettiin Puotitiellä kiinteistöllä 5:9 sijaitsevan päärakennuksen lisäksi piharakennus merkinnällä luo-1: *”Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Aluetta koskevissa toimenpiteissä tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteet. Ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä on varmistuttava, ettei kyseessä ole luonnonsuojelulain tarkoittama lepakon lisääntymis- ja levähdysalue.”*
- Tarkastettiin kaavaratkaisua pienin teknisin korjauksin kunnallisteknisen yleissuunnitelman perusteella.
- Lisättiin muinaisjäännösalueen rajat kaavakartalle pistekatkoviivalla muinaisjäännösrekisterin rajauksen mukaisesti, ja täydennettiin VP/sm-alueen kaavamääräystä alueellisen vastuumuseon esittämällä tavalla.
- Muokattiin suojeltavan rakennuksen (sr) kaavamääräystä: *”Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.”*
- Muokattiin AO/s-merkinnän kaavamääräystä seuraavasti: *”Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevat rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään ja niiden kunnostuksessa tai täydennysrakentamisessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen*

sekä pihapiirin arvojen säilyttämiseen. Täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa pihapiirin ominaispiirteitä ja arvoja kunnioittaen."

- Täydennettiin kaavaselostusta ja vaikutusten arviointeja ehdotusvaiheesta saadun palautteen perusteella.
- Lisättiin yleismääräys: *"Anianpellontien varressa sekä Laidunpuistossa on huolehdittava lepakoiden elinympäristön kannalta riittävän puustoisuuden säilyttämisestä tai istuttamisesta. Kaava-alueen valaistusta (valaisintyyppit, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä lepakkojen elinympäristölle."*
- Lisättiin yleismääräys: *"Mahdollisten paaluperustusten yhteydessä on rakennuspaikkakohdaisesti suoritettava riittävät maaperä- ja pohjavesitutkimukset mahdollisten haitta-aineiden varalta."*
- Lisättiin yleismääräys: *"Puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamisessa ja maise-moinnissa saa hyödyntää mahdollisuuksien mukaan kaava-alueen toteutuksessa syntyviä puhtaita maamassoja."*
- Tarkastettiin säilytettäviä / istutettavia puurivejä.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan asuinkerrostalojen (AKYS-1), rivitalojen (AR, AR-1 ja AR-2), erillispientalojen (AO, AO/s) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueita. Virkistysalueet osoitetaan puistoina (VP) ja lähivirkistysalueina (VL). Puistoalue, jolla sijaitsee muinaismuistoja, osoitetaan merkinnällä VP/sm – alueen toteutuksessa tulee noudattaa erityistä huolellisuutta, ja ottaa muinaisjäännökset huomioon alueen tarkemmassa jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa.

Ohjeelliset väylät kävelylle ja pyöräilylle kulkevat puistoalueiden kaistoja myöten. Asemakaavassa osoitetaan lisäksi katualueet ja suojaviheralueet (EV). Korttelialueille on osoitettu ohjeellinen tonttijako.

Kahdeksan omakotitalotonttia on yksityisten omistamalla maalla, ja 42 on kunnan omistamalla maalla. Puotitien varressa sijaitseva yksityinen kiinteistö 5:9 on jaettu kolmeen erilliseen erillispientalojen (AO) tonttiin. AO-tonteilla kerrosluvut ovat I u 1/2 tai I u 2/3. Korttelin 382 tonteilla 1 ja 2 sekä korttelissa 383 kerrosluku on $\frac{1}{2}$ r I u 2/3. Rakennusoikeudet AO-tonteilla ovat kaava-alueen länsiosissa pääosin yhteensä 200 k-m² tai 240 k-m², ja kaava-alueen itäosissa 320 k-m² tai 270 k-m². Erillispientalojen korttelialueita on kaavassa osoitettu yhteensä noin 4,5 hehtaaria. Tonttikoon keskiarvo on kaavan AO-alueilla näin ollen noin 900 m².

Rivitalo- ja kerrostalotonteista kaikki sijaitsevat kunnan omistamalla maalla. AR-tonteille voi rakentaa pääasiassa I-kerroksisia rivitaloja ja AKYS-tonteille korkeintaan V-kerroksisia kerrostaloja. Asuinkerrostalojen korttelialue on tarkoitettu myös palveluasumista ja näitä palvelevia tiloja varten, ja korttelialueelle saa rakentaa myös terveysaseman. Kaavan mitoitustaulukko on esitetty seuraavassa luvussa.

6.1.1 Mitoitus

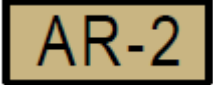
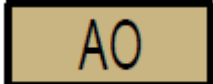
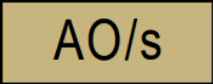



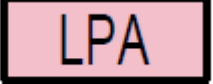
Käyttötarkoitus ja kortteli	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus (e), aluetehokkuus (e _a)
AKYS-1	5 630	10 200	e = 1,81
AR	1 726	550	e = 0,32
AR-1	2 107	1 200	e = 0,57
AR-2	18 814	6 000	e = 0,32
AO	43 343	13 824	e = 0,32
AO/s	1 582	396	e = 0,25
VL	1 057		
VP	38 346		
VP/sm	4 270		
LPA	5 327		
EV	5 292		
katu	31 215		
yhteensä	158 799	32 170	e_a = 0,20







Kaava-alueen pinta-ala on noin 16 hehtaaria. Kokonaisrakennusoikeus on 32 170 k-m². Aluetehokkuudeksi muodostuu e_a = 0,20. Puisto- ja lähivirkistysaluetta on noin 4,3 hehtaaria. Katualueita on noin 3,1 hehtaaria.

Kaava mahdollistaa arvioituna noin 350–400 uutta asukasta (AO-alueilla laskettuna 2 asukasta/omakotitalo, AR- ja AKYS-alueilla laskettuna 1 asukas/60 k-m²).

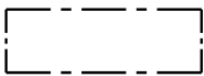
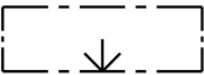
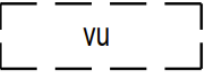
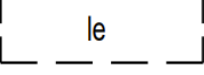
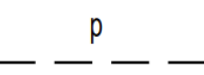
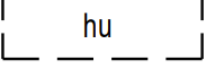
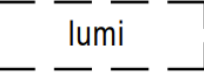

6.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset




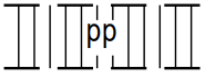
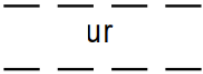
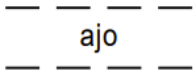
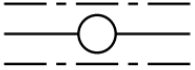

Kaavamerkintä	Selite ja määräys
	Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on tarkoitettu myös palveluasumisesta ja näitä palvelevia tiloja varten. Korttelialueelle saa rakentaa myös terveysaseman.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jolle voi rakentaa myös päiväkodin ja palveluasumiseen liittyviä tiloja.

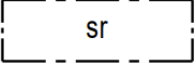
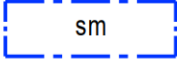
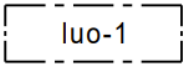
	<p>Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jonka "ats" merkitylle rakennusalalle voi rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, tai etätyötiloja, saunatiloja, harrastetiloja tai erillisen asunnon. Auton/autojen säilytystila voi olla joko tällä rakennusalalla tai sen edessä. Asuntoihin ja ats-vyöhykkeen rakennukseen voi rakentaa parven, jota ei lasketa kerrokseksi ja jota ei lasketa kerrosalaan.</p>
	<p>Erillispientalojen korttelialue.</p>
	<p>Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevat rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään ja niiden kunnostuksessa tai täydennysrakentamisessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen sekä pihapiirin arvojen säilyttämiseen. Täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa pihapiirin ominaispiirteitä ja arvoja kunnioittaen.</p>
	<p>Lähivirkistysalue.</p>
	<p>Puisto.</p>
	<p>Puistoalue, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueelle voi tehdä virkistyspolkuja siten, etteivät muinaismuistot vaarannu. Virkistyskäyttöön/polkuihin liittyvistä suunnitelmista on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa ennen töiden aloittamista.</p>
	<p>Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle voi rakentaa korttelia 367 palvelevia huoltorakennuksia ja katoksia.</p>
<p>(367)</p>	<p>Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.</p>

	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.
ANI	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
401	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
381	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KETO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

t50	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
y50	Luku y-kirjaimen jälkeen ilmoittaa asukkaiden yhteiseen käyttöön (yhteistiloihin) varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
l	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
l u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1/2r l	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e =0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
1 ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
1 ap/80 m ²	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
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.
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 massoittelussa, kattomuodoissa ja väriyksessä. Julkisivuväriä suositellaan vaihdettavan

	<p>asunnon vaihtuessa. Ats-vyöhykkeelle suositellaan vaihtelevaa väri- tystä ja kattomuotoja.</p> <p>AO-alueilla julkisivuissa ja kattomuodoissa suositellaan sellaisia ratkai- suja, jotka mahdollistavat uusiutuvan energian tuottamisen.</p>
ats	Rakennusalueelle voi rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, tai etätyötiloja, saunatiloja, harrastetiloja tai erillisen asunnon. Auton/au- tojen säilytystila voi olla joko tällä rakennusalueella tai sen edessä.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen urheilu- ja virkistysalue.
	Ohjeellinen leikkipuiston alue.
	Ohjeellinen pysäköintialue.
	Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen lumitilan alue.
<p>dBA</p> 	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 si- ten, että päivämelu ei ylitä 55 dBA ja yömelu 45 dBA.

	<p>Istutettava alueen osa.</p>
	<p>Säilytettävä / istutettava puurivi.</p>
	<p>Katu.</p>
	<p>Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.</p>
	<p>Ohjeellinen ulkoilureitti.</p>
	<p>Ohjeellinen ajoyhteys.</p>
	<p>Johtoa varten varattu alueen osa.</p>
	<p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p>
<p>pv-1</p>	<p>Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää.</p>
<p>pv-2</p>	<p>Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää. Alue tulee pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivoihin.</p>

	<p>Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.</p>
	<p>Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto.</p>
	<p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Aluetta koskevissa toimenpiteissä tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteet. Ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä on varmistettava, ettei kyseessä ole luonnonsuojelulain tarkoittama lepakon lisääntymis- tai levähdysalue.</p>

6.2.1 Yleismääräykset

- 1 § Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AKYS-1) suunniteltuihin rakennuksiin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset. Perustamistavat tulee tarkentaa rakennuspaikka-kohtaisten pohjatutkimusten perusteella. Muilla alueilla kohdekohtaisten pohjatutkimusten tarve tulee arvioida rakennuspaikkakohtaisesti.
- 2 § Alueelle rakennettavissa asuin- ja palvelurakennuksissa on toteutettava radonsuojaus.
- 3 § Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysohjainten, -alaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto. Katualueiden hulevedet tulee viivyttää allas- ja ojarakentein.
- 4 § Alueella tulee suosia vettä kokonaan tai osittain läpäiseviä päällysteitä, biosuodatus-/viherpainanteita ja sadeputarhoja. Viheralueita 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 huolitellussa kunnossa.
- 7 § Pohjavesialueella tulee maanmuokkaustöissä jättää riittävä suojakerros pohjaveden ylimmän pinnan ja rakennuksen perustusten alapinnan välille. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia 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.
- 10 § Anianpellontien varressa sekä Laidunpuistossa on huolehdittava lepakoiden elinympäristön kannalta riittävän puustoisuuden säilyttämisestä tai istuttamisesta. Kaava-alueen valaistusta (valaisintyypit, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä lepakkojen elinympäristölle.
- 11 § Mahdollisten paaluperustusten yhteydessä on rakennuspaikkakohtaisesti suoritettava riittävät maaperä- ja pohjavesitutkimukset mahdollisten haitta-aineiden varalta.
- 12 § Puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamisessa ja maisemoinnissa saa hyödyntää mahdollisuuksien mukaan kaava-alueen toteutuksessa syntyviä puhtaita maamassoja.

6.3 Nimistö

Anianpellontie osoitetaan suunnittelualueen osalta kunnan katualueena. Alueelle tulevan läntisen kokoojakadun nimi on Aniankedontie. Muita tonttikatujen nimiä ovat Porkalintie, Ketokukantie, Auriongokukantie, Hongantie, Suitsikuja, Anianniityntie ja Niittykukantie. Porkalintien ja Suitsikujan välinen puistoalue säilyy nimellä Laidunpuisto.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä alueidenkäyttölain (entisen maankäyttö- ja rakennuslain) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (AkL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti. Laadittavana olevan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kuntakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

7.2 Vaikutukset suhteessa ylempään asteen kaavoihin

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

7.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava ja asemakaavan muutos täydentää Vääksyn taajamarakennetta. Asemakaavoittamaton aluetta kaavoitetaan asuinkäyttöön sekä puistoalueiksi. Rakentaminen tukeutuu voimakkaasti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja Vääksyn palveluihin, ja yhtyy liikenteellisesti olemassa olevaan tieverkostoon. Alueen keskellä sijaitsee rakennettu Laidunpuiston alue. Suunnittelualan ympärillä on rakennettua ympäristöä jokaisessa ilmansuunnassa. Olemassa olevia Markkinatietä, Porkalintietä, Suitsikujaa ja Puotitietä hyödynnetään alueen liittämässä olemassa olevaan katu- ja tieverkostoon.

Taajamarakenteen täydentäminen 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.

7.4 Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinympäristöön ja viihtyvyyteen

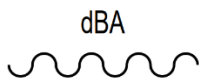
Asemakaavan myötä olemassa oleva taajamarakenne täydentyy uudella asuinrakentamisella. Korttelialueelle 367 mahdollistuu myös palveluasumisen ja terveyskeskuksen sijoittaminen. Muutos vaikuttaa erityisesti jo alueella asuviin ihmisiin, kun rakentamattomat peltoalueet täydentyvät rakennetuksi ympäristöksi. Kaavaratkaisu kunnioittaa kuitenkin myös alueen ominaispiirteiden säilymistä säilyttämällä virkistyskäyttöön viheralueita ja liittämällä alueen Vääksyn muihin viher- ja jalankulun sekä pyöräilyn yhteyksiin – kaava lisäksi tukee liikenneverkoston parantamista.

Asukkaiden näkökulmasta vaikutukset omaan elinympäristöön ovat riippuvaisia myös muutoksien vaiheistuksesta. Nopeasti täydentyvä asuinalue herättää erilaisia ajatuksia kuin yksittäisinä tontteina pitkällä aikavälillä rakentuva alue. Uusi asuinrakentaminen vaikuttaa ympäristöönsä voimakkaimmin rakentamisvaiheessa – kun alueen rakennuskanta valmistuu ja viheristutukset kasvavat, muutokset ympäristössä pehmentyvät ajan myötä, ja Aniankedon alue nivoutuu osaksi Vääksyn keskuksen taajamarakennetta.

Alueen rakentamisvaiheessa mahdolliset liikenne-, melu- ja pölyhaitat voivat kasvaa ja vaikuttaa lähialueen asukkaisiin. Alueen rakennuttua kaava-alueella ei sallita toimintoja, jotka voivat aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai muuta merkittävää häiriötä.

Kaavassa on huomioitu alueen sijoittuminen radonhaitta-alueelle: *“Alueelle rakennettavissa asuin- ja palvelurakennuksissa on toteutettava radonsuojaus.”*

Anianpellontie (tie 313) aiheuttaa liikennemelua alueelle. Laadittu meluselvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Kaavassa meluntorjunta on huomioitu mm. rakennusten massoittelulla sekä omalla merkinnällä ja määräyksellään:



”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.”

Lisäksi kaavassa on annettu yleismääräys: *”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.”*

7.5 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Asemakaavaratkaisu jäsentää alueen liikenneverkkoa. Alueelle on osoitettu katuverkosto, johon ohjautuu liikennettä Anianpellontieltä Markkinatien, Porkalintien, Suitsikujan ja Puotitien kautta. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä on osoitettu viheralueille ja rakennuskorttelien lomaan. Läntinen kokoojakatu on keskiosistaan ”halkaistu” liikenteen jakamiseksi.

Anianpellontie osoitetaan suunnittelualueen osalta katualueeksi. Katualueelle tehdään alueidenkäyttölain 86 §:n mukaisesti kadunpitopäätös viimeistään siinä vaiheessa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää.

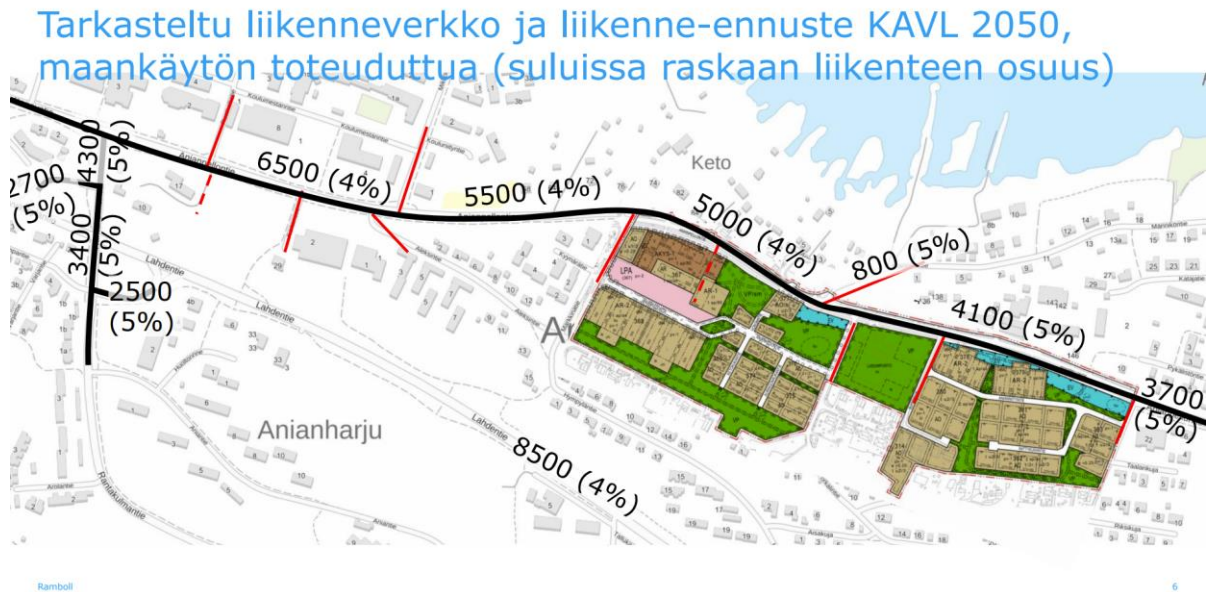
Kiinteistön 16-401-5-5 (Anianpellontie 105, ns. Vanha Sepän talo) liittymä Anianpellontielle katkaistaan, ja kulku rakennuspaikalle ohjataan kaava-alueen katuverkoston kautta.

Liikenneturvallisuuteen voi syntyä lyhytkestoisia kielteisiä vaikutuksia alueen rakentamisvaiheessa. Katualueiden, kunnallistekniikan sekä uusien asuinrakennusten rakentamisen myötä alueella tulee liikkumaan myös raskaampia ajoneuvoja.

Joukkoliikenteen suhteen on olemassa hyvät edellytykset alueen taajamarakenteen tiivistämiseksi. Suunnittelualueen ja maakuntakeskus Lahden välillä kulkee bussiyhteys. Tämä mahdollistaa työ- ja asiointimatkojen tekemistä joukkoliikennettä hyödyntäen.

Kaavaselostuksen liitteenä on liikenneselvitys. Toimivuustarkastelussa todettiin liikenneverkon välittävän ennustetun liikennemäärän erittäin hyvin. Tarkastelussa suurimmat jonot muodostuivat Aleksintien ja Mikkolantien risteykseen iltaruuhkassa. Hetkellisesti jonot kasvoivat noin viiden auton pituisiksi suoraan ajavien autojen joutuessa odottamaan kääntyviä autoja. Palvelutasoluokat pysyivät parhaalla mahdollisella tasolla kaikissa liittymissä.

Aniankedon uuden maankäytön vaikutus ennustevuoden liikennemääriin tarkastelualueella on suhteellisen pieni (noin 9 %), ja myös alueen omat liittymät toimivat hyvin. Kaavoituksen yhteydessä suunnitellut liittymä-, katu- sekä jalankulku- ja pyöräilyjärjestelyt ovat toimivia. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa mm. näkemät ja liittymien mitoitus ajourin. Myös jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien risteämiset autoliikenteen kanssa voidaan tällöin tarvittaessa suunnitella yksityiskohtaisemmin.



Kuva 7-1. Liikenneselvityksessä tarkasteltu liikenneverkko ja liikenne-ennuste (KAVL 2050) maankäytön toteuduttua.

7.6 Vaikutukset pohjaveteen ja hulevesiin

Noin 16 hehtaarin kokoiselta suunnittelualueelta vedet laskevat pohjoispuolelle Päijänteen Asikkalanselkään. Rakentamisen myötä suunnittelualueen läpäisemättömän pinnan määrä ja siten myös hulevesivirtaama kasvaa, joten hulevesiä on tarpeen viivyttää. Hulevesiä suositellaan viivyttäväksi tonteilla $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Lisäksi yleisillä alueilla on varattava tilaa hulevesien viivyttämiseen ja tulvanhallintaa varten. Suunnittelualueen tulvareittien säilyminen ja toteutuminen on varmistettava.

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan pohjavesialueella ja hyvin pieneltä osin pohjaveden varsinaisella muodostumisalueella. Pohjaveden suojelun kannalta on kaavaratkaisussa huomioitu hulevesien hallinta. Hulevesien hallinnan lähtökohdanna on luonnonmukainen ja hajautettu, hulevesien syntypaikalla tapahtuva hallinta. Suunnittelualueella pyritään toteuttamaan ympäristöön soveltuvia, ensisijaisesti maanpäällisiä hulevesien hallintaratkaisuja.

Kaavan hu-merkintä velvoittaa laatimaan alueelle hulevesien hallintasuunnitelman. Hulevesien johtaminen ja tulvareittien toteutus tulee tehdä hulevesisuunnitelman mukaisesti. Alueella puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Selvitykset hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Hulevesien käsittelyaltaiden ja painannealueiden myötä hulevedet on ohjattavissa hallitusti pois tonteilta. Hallintaratkaisuja ovat myös läpäisevät päällysteet, biosuodatus ja avo-ojat. Rakentamisen osalta on yleismääräyksissä ohjeistettu jättämään riittävä suojaetäisyys pohjaveden yläpinnan ja rakennusten perustusten alapinnan välille. Näin turvataan, etteivät rakenteet läpäise pohjaveden pintaa.

Kaava-alueen kohdalla on mahdollisesti tarvetta pohjaveden muodostumisalueen rajauksen muuttamiselle, sillä nykyinen raja ei noudata maaperäkartan hiekkamuodostuman ulkorajaa.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee käytöstä poistettu Anianpellon pohjavedenottamo, jonka valuma-alueella kaava-alue sijaitsee. Ottamo on poistettu käytöstä vuonna 2001 vedestä havaittujen tetrakloorieteenipitoisuuksien vuoksi. Pitoisuudet vedenottamalla ovat laskeneet, mutta haitta-aineita saattaa edelleen esiintyä pohjavesialueen maaperässä ja pohjavedessä. Vettä raskaampana ja siihen huonosti liukenevana aineena tetrakloorieteeni painuu yleensä vesiesiintymän pohjalle, jossa sitä voi edelleen olla myös kaava-alueen kohdalla. Rakennusten perustamisessa tehtävät paalutustyöt saattavat johtaa aineen liikkeelle lähtöön. Mahdollisesti haitta-aineita sisältävän pohjaveden tai maaperän kohdalla paaluttaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa. Kaavassa on annettu yleismääräys: *”Mahdollisten paaluperustusten yhteydessä on rakennuspaikkakohtaisesti suoritettava riittävät maaperä- ja pohjavesitutkimukset mahdollisten haitta-aineiden varalta.”*

Pohjavesillä on vaikutusta rakennusten lämmitysmuotoon. Energiakaivon sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa. Pohjavesialueella mahdollisten läjitettävien maa-ainesten tulee olla puhtaita – kaavassa on annettu esimerkiksi yleismääräys: *”Puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamisessa ja maisemoinnissa saa hyödyntää mahdollisuuksien mukaan kaava-alueen toteutuksessa syntyviä puhtaita maamassoja.”*

7.7 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön – suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvia alueita tai Natura 2000 -verkoston kohteita lukuun ottamatta osin yleisen tien alueelle ulottuvaa Anianpellon markkinapaikan luonnonsuojeluetta (YSA040348). Alueella ei sijaitse myöskään metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai vesilain 2. luvun 11 §:n mukaisia kohteita. Kaava-alueesta valtaosa on viljelykäytössä ollutta avointa peltoa. Asemakaava ja asemakaavan muutos vähentää kuitenkin rakentamattoman alueen määrää. Alueella säilyy virkistyskäyttöön sopivia alueita ja viherreitit, jotka toimivat ekologisina yhteyksinä. Suunnittelualueen läntisen puolen pohjoisosassa sijaitseva metsikköalue säilytetään rakentamiselta.

Alueen rakentaminen ei uhkaa luonnon monimuotoisuutta tai luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisia direktiivilajeja. Alueella ei ole esimerkiksi liito-oravalle soveltuvia tai tyypillisiä elinympäristöjä. Suunnittelualueelta ei tunneta sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavoitukseen.

Vaikutukset linnustoon

Kaavan toteutumisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia Vääksyn pesimälinnustoon. Aniankedon alueella ei ole havaittu pesivän huomionarvoisia pesimälintulajeja, joiden elinympäristöön kohdistuisi merkittävää muutosta. Kaava-alueen lähiympäristössä havaitut huomionarvoiset pesimälajit, kuten Anianpellontien pohjoispuoleisella suojelumetsän alueella ruokaileva valkoselkätikka, eivät pesi rakennettavan Anianpellon alueella. Pesimälinnustovaikutukset muodostuvat pääasiassa ihmisten aiheuttamasta häiriöstä sekä vähäisestä törmäysriskistä, joita osittain rakennetulla alueella muodostuu jo alueen nykytilassa.

Mahdollista alueelliseen populaatiotasoon vaikuttavaa vaikutusta voisi muodostua ainoastaan valkoselkätikalle, jonka ruokailualueita on muun muassa Anianpellontien pohjoispuolella sijaitseva luonnonsuojelumetsä. Luonnonsuojelualueen metsän ja kaavoitettavan kerrostaloalueen väliin jää kuitenkin yli 160 metriä leveä vyöhyke, joka nykytilassaan sisältää Anianpellontien sekä ole-massa olevia rakennuksia. Kerrostalon rakentamisen ei arvioida merkittävästi kasvattavan lajin ruokailualueiden ympäristössä törmäysriskiä, jota muodostuu jo nykytilassa luonnonsuojeluetta

ympäröivien rakennusten ikkunoista. Kerrostalon ja luonnonsuojelualueen väliin jäävän puustoisien alueen (osa nykytilaa) nähdään myös omalta osaltaan vähentävän kerrostalosta muodostuvaa häiriö- ja törmäysvaikutusta. Suojellun metsän nähdään myös kytkeytyvän hyvin ympäröiviin metsä-alueisiin mm. rannan puuston ja Laidunpuiston kautta kaavaratkaisun toteuttamisesta huolimatta.

Aniankedon asemakaava-alue sijaitsee Päijät-Hämeen lintutieteellisen yhdistyksen lausuntojen (19.1.2024, 13.11.2024) mukaan tärkeällä lintujen muuttoreitillä, ja yhdistys esitti lausunnoissaan etenkin huolensa liittyen kaavassa osoitetun asuinkerrostalojen korttelialueen (AKYS-1) aiheuttamaan mahdolliseen muuttavien ja vaeltavien lintujen törmäysriskiin. Normaaleissa muutto-olosuhteissa (myötätuuli, hyvä näkyvyys) valtaosalla lintulajeista muuttokorkeus on huomattavasti rakennettavaa kerrostaloa tai sitä ympäröivää puustoa korkeammalla. Vesistöjen läheisyydessä muuttokorkeus osalla lajeista usein laskee, mutta kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevan Anianharjun sekä pohjoispuolella sijaitsevan Päijänteen rannan puuston vuoksi vesistöä seuraavien muuttolintuparvioiden (mm. vesilinnut) katsotaan tavallisissa olosuhteissa nousevan hyvissä ajoin ympäröivää puustoa, mäkiä sekä rakennuksia korkeammalle. Lintutieteellisen yhdistyksen pitkäaikaisseurantojen perusteella Vääksyn alueella muuttota tapahtuu kuitenkin myös matalalla korkeudella, erityisesti etelätuulisina ja sumuisina ajankohtina. Lisäksi yhdistys on kuvannut lausunnossaan (13.11.2024) Päijänteen muutto- ja vaellusliikeshinnän reittejä paikallisella tasolla Aniankedon ympäristössä.

Päijät-Hämeen lintutieteellisen yhdistyksen lausunnoissa (19.1.2024, 13.11.2024) todettu matalalla, ”puusta puuhun” tapahtuva varpuslintujen muutto (mm. tiaiset) voi lisätä törmäysriskiä kerrostaloihin. Petolintujen, kahlaajien, vesilintujen, lokkien ja tiirujen törmäystä alueen kerros- tai omakotitaloihin taas pidetään alueen pinnanmuotojen sekä kirjallisuuden perusteella (mm. Ikäheimo 2017) epätodennäköisenä. Asemakaavaan kerrostalojen itäpuolelle jätetyn, yli 250 metrin levyisen puustoisien alueen, suojaviheralueiden, kapeampien viherkäytävien sekä kaavaratkaisun osana säilytettävän Laidunpuiston arvioidaan helpottavan matalalla, puusta puuhun tapahtuvan muuton ohjautumista alueen läpi paikallisella tasolla. Luode-kaakosuunnassa tapahtuvan vaellusliikeshinnän arvioidaan mahdollisesti siirtyvän kerrostalojen aiheuttaman esteen (noin 50 metriä) kohdalta hieman pohjoisemmaksi Anianpellontien varteen sekä tien pohjoispuolelle. Kerrostalojen kierron jälkeen vaellusreitit arvioidaan olevan mahdollista palata nykyiselle reitilleen suojaviheraluetta sekä puistoja pitkin. Kerrostalojen etelä-koillispuolelle kaavoitettavien erillispientalojen ei katsota vaikuttavan muuttolintujen liikehdintään merkittävästi, koska matalalla lentävistä linnuista suuri osa (pl. varpuslinnut) joutuu korottamaan lentokorkeuttaan Anianpellon eteläpuolisten, olemassa olevien rakennusten, puuston sekä maanpinnanmuotojen (Anianharju) vuoksi.

Törmäysriskin määrä rakennetulla alueella saattaa kohota tiaisvaellusten aikana, kun muuttavien lintujen yksilömäärä ja tiheys alueella on hetkellisesti suuri. Ennätysellisten tiaisten massavaellusten (kuusitiainen) aikana on kaupungeissa havaittu melko runsaasti korkeiden, lasisten kerrostalojen ja toimistojen ikkunoihin törmänneitä yksilöitä. Tavallisissa asuinkerrostaloissa lasipinta-ala on kuitenkin vähäisempi kuin toimistorakennuksissa. Erityisesti törmäysriskiä lisäävät lasipinnat, joiden kautta näkee koko rakennuksen läpi niin, että maisema näyttää jatkuvan ikkunasta sisään katsoessa. Tällaisia lasipintoja tyypillisissä asuinkerrostaloissa ei tavallisesti ole. Kerrostaloissa törmäysriskiä pienentävät lisäksi verhot ja sälekaihtimet, jotka vähentävät heijastuksia, ja vähentävät edellä kuvattujen massakuolemien todennäköisyyttä. Lisäksi ikkunatörmäyksien vähentämiseen voidaan käyttää erilaisia UV-pinnoitettuja ja kuvioituja lintuturvallisia laseja.

Aniankedon kaavaratkaisun toteuttamisen ei sellaisenaan arvioida aiheuttavan merkittävää törmäysriskiä muuttavaan tai paikalliseen linnustoon. Kaavasunnittelun edetessä AKYS-1-korttelialueen enimmäiskerroskorkeutta on nostettu neljästä (IV) viiteen (V). Enintään viisikerroksisessa rakennuksessa kerrosten lukumäärän vähentämisen ei arvioida merkittävästi alentavan törmäysriskiä. Vaeltaville tiaisille sekä paikallisille varpuslinnuille, jotka voivat lentää elinympäristössään hyvin

matalalla, vähäistä törmäysriskiä voi kuitenkin muodostua mistä tahansa rakennuksesta, myös matalammista, 1–2-kerroksisista asuintaloista. Lisäksi muuttavien peippolintujen ja muiden pienikokoisten varpuslintujen populaatiokoot ovat suuria, eikä kaavaratkaisun mukaisen kerrostalon rakentamisen voida arvioida aiheuttavan merkittävää törmäysriskiä muutto-/vaellusreitillä varrella niin, että tällä olisi populaatiotasolla vaikutusta millekään varpuslintulajille. Mikäli sääolosuhteiden vuoksi erityisen matalalla muuttavat / vaeltavat linnut joutuvat kiertämään kerrostaloaluetta tai joutuvat nostamaan muuttokorkeutta kerrostalojen yli, ei kierron katsota olevan merkittävä paikallisella, tai koko muuttoreitin tasolla.

Kaavaratkaisun tuottaman törmäysriskin vähentämiseksi suositellaan ikkunoiden pinnoittamisesta lintujen törmäysriskin lieventämiseksi. Asiasta suositellaan konsultoitavan BirdLife Suomen asiantuntijoita hyvissä ajoin ennen rakennusvaihetta. Ohjeistuksia törmäysriskin vähentämiseen voidaan hakea esimerkiksi Helsingin kaupungin *Lintuturvallinen rakentaminen* -ohjeesta (Helsingin kaupungin rakennusvalvonta, 2024). Rakentamisen jälkeen mahdollista ikkunakuolleisuutta suositellaan seuraamaan asukaskyselyiden avulla 2–3 vuoden ajan.

Lähteet:

- Helsingin kaupungin rakennusvalvonta 2024. *Lintuturvallinen rakentaminen – ohje*. Saatavilla: <https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Lintuturvallinen-rakentaminen.pdf>
- Ikäheimo E. 2017. *Lintujen ikkunatörmäyskuolemat rengastusaineistoon perustuen*. Jyväskylän yliopisto. Saatavilla: <https://jyx.jyu.fi/bitstream/handle/123456789/54938/1/URN%3ANBN%3Afi%3Aju-201707193332.pdf>

Vaikutukset lepakoihin

Kaavan vaikutusten arvioinnin tueksi on laadittu erillinen lepakkoselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä 8. Lepakkoselvityksen perusteella suunnittelualueen arvo lepakoille on arvioitu vähäiseksi.

Lepakkoselvityksessä on annettu suosituksia kasvillisuuteen liittyen. Kohdealueen maankäyttö tulisi suunnitella niin, että Anianpellontien varressa ja sen metsikköalueilla sekä Puotitie 1:n tontilla kasvavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta säästetään mahdollisimman paljon. Mikäli puut ja muu kasvillisuus poistetaan kokonaan, olisi tilalle suotavaa istuttaa uutta suojaavaa kasvillisuutta. Puotitien ja Anianniityntien risteyksessä sijaitsevan korttelin 383 tonttien rakentamisen myötä puustoa tulee poistumaan lepakkoselvityksen mukaiselta luokan III lepakkoalueelta. Luokan II mukaisella alueella kaava-alueen pohjoisosassa Anianpellontien varressa puusto tulee pääosin säilymään.

Lepakkoselvityksessä on annettu lisäksi suosituksia valaistukseen liittyen. Lepakkoselvityksen johtopäätöksissä on lausuttu, että keinovaloja tulisi asentaa vain, mikäli ne ovat ihmisten turvallisuuden kannalta oleellisia. Lisäksi valaistusta suunniteltaessa tulisi turvata lepakoille tärkeät pimeät käytävät pesien ja potentiaalisten ruokailualueiden välisillä siirtymäreiteillä. Pimeiden käytävien yhteydessä olisi hyvä olla suojaavaa kasvillisuutta. Mikäli keinovaloja tarvitaan, suositellaan käytettäväksi esimerkiksi liiketunnisteisia valoja, jotka ovat päällä vain tarvittaessa. Johtopäätöksissä on mainittu lisäksi, että Suomen ympäristökeskus suosittelee vältettävän voimakasta läpi yön valaismista lepakoille tärkeillä lepo-, lisääntymis- ja ruokailupaikoilla.

Lepakkoselvityksessä on annettu lisäksi suosituksia rakennuksiin liittyen. Puotitien autiotalon ja sen piharakennuksen arvioitiin toimivan mahdollisesti lepakoiden lisääntymis- ja/tai levähdyspaikkana. Tämän määrittäminen havainnoimalla rakennuksia ulkoapäin jättää pienen epävarmuuden sille, että yksittäinen lepakko voi lentää kartoittajien ohi huomaamatta. Tämän perusteella suositellaan,

että mikäli rakennukset halutaan purkaa, ne tulisi tarkistaa sisäpuolelta, jotta saadaan varmuus siitä, toimivatko ne juuri sillä hetkellä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina tai päiväpiiloina. Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämistä ja hävittämistä varten täytyy hakea poikkeamislupaa alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisesti.

Kaavassa on osoitettu potentiaalisesti lepakoiden kannalta tärkeät rakennukset (luokan I lepakko-alue) merkinnällä luo-1: *”Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Aluetta koskevissa toimenpiteissä tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteet. Ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämisestä on varmistettava, ettei kyseessä ole luonnonsuojelulain tarkoittama lepakon lisääntymis- ja levähdysalue.”* Rakennuksia koskevien luvanvaraisten toimenpiteiden osalta on rakennusvalvontaviranomaisen syytä ottaa yhteys alueelliseen vastuumuseoon rakennusten suojelun ja dokumentoinnin tarpeen määrittämiseksi.

Mikäli rakennuksen lepakotarkastuksen perusteella voidaan varmuudella todeta, ettei rakennus tarkastushetkellä toimi lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkana tai päiväpiilona, voidaan rakennukselle myöntää tarvittaessa purkulupa.

Kaavassa on annettu yleismääräys: *”Anianpellontien varressa sekä Laidunpuistossa on huolehdittava lepakoiden elinympäristön kannalta riittävän puustoisuuden säilyttämisestä tai istuttamisesta. Kaava-alueen valaistusta (valaisintyytit, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä lepakkojen elinympäristölle.”*

Puotitien ja Anianniityn risteyksessä sijaitsevan korttelin 383 tonttien rakentamisen myötä puustoa tulee poistumaan lepakkoselvityksen mukaiselta luokan III lepakkoalueelta, mikä voi aiheuttaa ruokailualueiden siirtymistä. Luokan I potentiaalisen lisääntymis- ja levähdyspaikan läheisyyteen jää kuitenkin puistoalueita, jotka ovat laajuudeltaan lähes lepakkoselvityksessä määritellyn ruokailualueen kokoisia. Lisäksi on huomattavaa, että lepakkoselvityksen perusteella lepakot hyödyntävät jo pihapiirejä ruokailualueenaan Aniankedon alueella. Siten puuston väheneminen ja rakentaminen ei todennäköisesti aiheuta merkittäviä heikennyksiä autiorakennuksissa mahdollisesti sijaitseville luokan I lisääntymis- ja/tai levähdyspaikoille.

Anianpellontien varressa puusto tulee pääosin säilymään ja suojaviheralueet sekä puistoalueet tulevat luokan II alueen säilymistä lepakoiden käytössä. Kaavaratkaisussa luokan II alueen eteläreuna rajautuu valtaosaltaan puistoalueeseen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen. Luokan II alueen länsipuolelle sijoittuu kerrostalojen korttelialue. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Laidunpuistoon linkittyvä yksityismaiden luonnonsuojelualue, Anianpellon markkinapaikka (YSA040348). Luokan II alueen mukaiset puisto- ja suojaviheralueet toimivat suojavyöhykkeenä suojelualueen potentiaalisille lisääntymis- ja levähdyspaikoille. Myös luokan II alueen eteläpuolelle jää kaava-alueella lepakoiden ruokailualueiksi ja siirtymäreiteiksi soveltuvia puistoalueita, jotka korvaavat lepakoiden käytöstä mahdollisesti poistuvia rakennettuja alueita. Lepakkoselvityksen perusteella lepakot käyttävät jo pientalojen pihapiirejä alueella, ja sekä etelässä että idässä kaava-alueen ympäristössä sijaitsee lepakoille potentiaalisia metsikkö- ja pientalovaltaisia alueita. Siten täydentyvä rakentaminen ei todennäköisesti aiheuta merkittäviä heikennyksiä alueen lepakoille.

7.8 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisussa on pyritty väylien muotoilussa ja korttelien mitoituksessa huomioimaan aluetta ympäröivä rakennettu ympäristö ja maisema. Suunnittelualueen Vääksyn keskustan puoleiseen länsiosaan muodostuu mittakaavaltaan tehokkaampaa ja suurempaa rakentamista. Olemassa olevan ja uuden asuinrakentamisen väliin on jätetty viheralueita, jotka turvaavat piha-alueiden näkymiä.

Kaavaratkaisu muuttaa viljelyskäytössä olleita vanhoja peltoalueita rakennetuksi ympäristöksi, pääasiassa pientaloalueeksi – kaava lisää omakotitalotontteja sekä rivitalomuotoista asumista alueella, länsiosassa myös tehokkaampaa ryhmämuotoista kerrostaloasumista. Länsiosan kortteliin 367 on mahdollista sijoittaa myös terveyskeskus. Enimmäiskerroskorkeudeksi on osoitettu viisi (V). Alue rajautuu rakennettuun taajamaan, ja alueen rakennuskanta ja luonne tulee olemaan varsin samankaltaista mitä lähiympäristössä.

Jo rakentunut Laidunpuisto toimii suunnittelualueen keskusakselina. Alueen olemassa oleva rakennuskanta on harvaa, ja rakentuneita kiinteistöjä on viisi. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan säilyttämisen, korjaamisen, uudistamisen sekä myös täydennysrakentamisen alueella – olemassa oleva rakennuskanta (myös suunnittelualueen ulkopuolisilta osilta) luo uudisrakentamisen alueiden rinnalle kerroksellisuutta ja monimuotoisuutta.

Asemakaava täydentää ja eheyttää olemassa olevaa yhdyskunta- ja taajamarakennetta, ja suuntaa uutta asutusta Aniankedon pelloille osana Vääksyn keskusrakennetta. Alue on luonteva paikka sijoittaa uutta rakentamista. Asemakaava mahdollistaa uuden ajallisen kerrostuman muodostumisen yksittäisten olemassa olevien asuinrakennusten ja aiemmin asemakaavoittamattomaan ympäristöön. Rakennetun kulttuuriympäristön vanhemman kerroksen luettavuutta voidaan parantaa rakennusmassojen sijoittelulla ja detaljoinnilla sekä alueen kasvillisuuden oikeanlaisella sijoittamisella. Asemakaava mahdollistaa alueelle rakennettavaksi uutta rakennettua kulttuuriympäristöä. Anianpellontie on jo rakennuskannaltaan ja taajamakasvillisuudeltaan valmiiksi monimuotoinen, mikä osaltaan edesauttaa myös uudisrakennusten sopeutumista taajamakuvaan.

Kaavassa on annettu yleismääräys, jonka mukaan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen taajamakuvaan – rakennusten ja rakenteiden tulee sijoitukseltaan, muodoiltaan, korkeudeltaan, mittasuhteiltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueeksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Vanha Sepän talo sekä pihapiirin tiilinen sivurakennus osoitetaan kaavassa suojeltaviksi rakennuksiksi (sr). Tontin vanhin rakennus on tiilinen piharakennus, jossa toimi sepän paja. Tontti on kuulunut aikoinaan Vääksyn seppä Hongalle ainakin kahden sukupolven ajan. Todennäköisesti sepän ensimmäinen paja sijaitsi alkujaan tien toisella puolella olleessa hirsirakennuksessa. Mansardikat-toisen päärakennuksen tarkkaa ikää ei tiedetä, mutta rakennukset ovat sijainneet tontilla ennen sen lohkamista vuonna 1920. Nykyiset omistajat ovat ostaneet talon 1990-luvun lopulla ja kunnostaneet taloa. Päärakennus on maalattu vuonna 2015. Kohde on yksityiskäytössä, ja se on inventoitu kulttuuriympäristöohjelman päivityksen yhteydessä. (Vääksyn kulttuuriympäristöohjelma 2017.) Vanha Sepän talo pihapiireineen on osoitettu Vääksyn osayleiskaavassa (2010) kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle (Vääksyn kanava ja Anianpellon markkinapaikka).

Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokkaan rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää, eikä rakennusta saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista tulee pyytää lausunto alueelliselta museoviranomaiselta. Vanhan Sepän talon pihapiiri osoitetaan

erillispientalojen korttelialueena, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Alueella olevat rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään ja niiden kunnostuksessa tai täydennysrakentamisessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen sekä pihapiirin arvojen säilyttämiseen. Täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa pihapiirin ominaispiirteitä ja arvoja kunnioittaen.

Kaavaratkaisussa on huomioitu arkeologisen kulttuuriperinnön suojelu. Asia koskee arkeologisen inventoinnin (2021) ja muinaisjäännösrekisterin mukaista kiinteää muinaisjäännöstä Anianpelto 2 (1000047132), josta löytyi inventoinnissa rautakautista keramiikkaa. Muinaisjäännös on osoitettu muinaisjäännösrekisterin rajauksen mukaisesti kaavakartalle merkinnällä *sm*, ja se sijoittuu kaavassa VP/*sm*-alueelle. Alueelle voi tehdä virkistyspolkuja siten, etteivät muinaismuistot vaarannu. Virkistyskäyttöön ja polkuihin liittyvistä suunnitelmista on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa. Muinaisjäännösalueen vapauttaminen rakentamiselle tai muinaisjäännökseen mahdollisesti vaikuttaville toimenpiteille edellyttää kajoamislupaneuvottelua Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon kanssa. Mahdollisen muinaismuistolain 11 §:n mukaisen kajoamisluvan myötä tulee suorittaa neuvotteluissa edellytetyt toimet ja tutkimukset. Kajoamislupa voidaan myöntää, jos muinaisjäännös tuottaa merkitykseensä nähden kohtuutonta haittaa. Hongantien katulinjaus sijoittuu pieneltä osin muinaisjäännösalueelle.



Kuva 7-2. Viitteellinen havainnekuva suunnittelualan uudisrakentamisesta.



Kuva 7-3. Viitteellinen havainnekuva suunnittelualan länsiosan uudisrakentamisesta pohjoisesta katsottuna.



Kuva 7-4. Viitteellinen havainnekuva suunnittelualan länsiosan uudisrakentamisesta lännestä katsottuna.



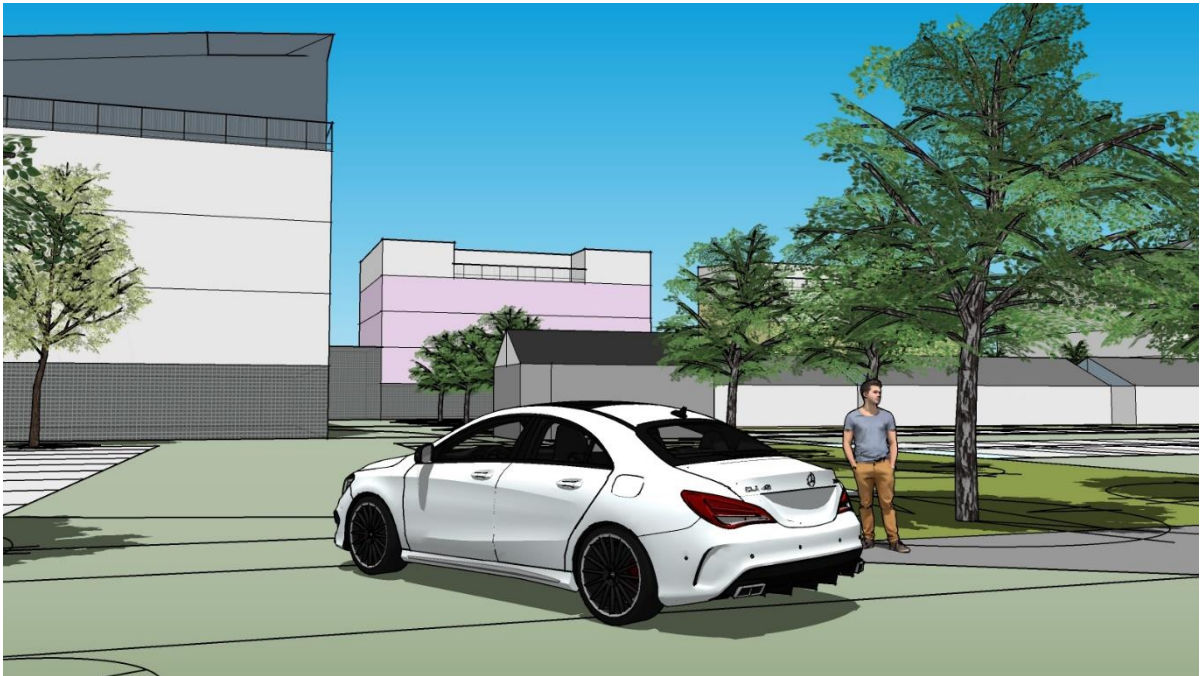
Kuva 7-5. Viitteellinen havainnekuva suunnittelualueen itäosan uudisrakentamisesta idästä katsottuna.



Kuva 7-6. Viitteellinen havainnekuva koko suunnittelualueelta ylhäältä päin katsottuna.



Kuva 7-7. Viitteellinen havainnekuva kerrostalojen korttelialueesta Anianpellontieltä katsottuna.



Kuva 7-8. Viitteellinen havainnekuva kerrostalojen korttelialueesta eteläpuoliselta autopaikkojen korttelialueelta katsottuna.

7.9 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämään

Uuden asuinrakentamisen odotetaan tuovan alueelle enimmillään noin 350–400 uutta asukasta, mikä lisää Vääksyn taajaman elinvoimaisuutta ja lisää kuntakeskuksen palvelujen käyttöä. Uuden asuinalueen kehittäminen erinomaisella sijainnilla liikenneyhteyksien ja yhdyskuntarakenteen kannalta lisää Asikkalan ja Vääksyn vetovoimaa. Kustannuksia kunnalle syntyy, kun alueen infrastruktuuria toteutetaan. Kunnan kannalta asemakaava on kuitenkin merkittävä, ja se mahdollistaa uusien, eri elämänvaiheissa olevien asukkaiden sijoittumisen kuntakeskukseen. Uusi asutus lähellä kaupallisia ja kunnallisia palveluita tukee Vääksyn liikekeskustan palvelukysyntää.

7.10 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Kaava-alue sijaitsee vesihuollon toiminta-alueella, jolloin alueella tullaan toteuttamaan keskitetty vesihuolto. Kaava-alue liitetään kunnallistekniseen verkostoon. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia tekniseen huoltoon liittyvään infrastruktuuriin.

7.11 Vaikutukset ilmastoon

Apuna asemakaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty Pirkanmaan ELY-keskuksen julkaisemaa Ilmastokestävä kaavoitus -työkalua (KILVA). Työkalu on tarkoitettu käytettäväksi kaavatasojen ratkaisuihin ja sen kantava periaate on ilmastoetuisuus: säilytetään se hiili, mikä voidaan ja tuotetaan niin vähän päästöjä kuin mahdollista. Työkalun lopputuloksena syntyi ”tarkastuslista” seikoista, jotka kuvaavat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia.

KILVA-tarkastelussa kaavan vahvuudeksi nousivat etenkin kestävä elämäntavan mahdollistaminen sekä luonnonvarojen käytön minimointi. Kaava toteuttaa uutta resurssi- ja olemassa olevaa hyödyntäen. Kaava huomioi infran ja teknisen huollon resurssitehokkuutta.

Kyse on uudesta asemakaava-alueesta, ja alue on nykyisellään pääasiassa rakentamatonta peltoaluetta. Peltoala vähenee alueella paljon. Metsäala säilyy pääosin ennallaan tai vähenee maltillisesti. Kaavaluonnos lisää autoliikennettä jonkin verran.

Kaavaluonnoksessa on huomioitu hyvin joukkoliikenteen edistäminen ja kävely- ja pyöräilyreitit. Kaava-alueelta on yhtenäisille viher- ja virkistysverkostoille lyhyt matka, joka on mahdollista kulkea jalan tai pyörällä. Kaava-alueella säilytetään ja kehitetään virkistysalueita osana ekologista verkostoa ja ekologisina yhteyksinä asuinalueiden väleissä. Rakennusten sijoittelu ja massoittelu tukevat uusiutuvien energialähteiden käyttömahdollisuuksia, ja kaava sallii esimerkiksi aurinkokeräimien ja -paneelien asentamisen etelän suuntaisille kattopinnoille tai julkisivuille. Rakennusten suuntaukset ovat aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta varsin suosiollisia.

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan taajamarakenteen sisään ja olemassa olevien kulkuyhteyksien varrelle, täydentäen Vääksyn yhdyskuntarakennetta – tämä lähtökohtaisesti tukee ilmastovoitteita edistävän tehokkaan yhdyskuntarakenteen muodostumista hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Uusi alue rakentuu olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen, mutta toisaalta uuden alueen toteuttaminen edellyttää rakennusten, katualueiden ja kunnallistekniikan rakentamista. Tämä aiheuttaa rakentamisen aikaisen hiilipiikin sekä rakentamattoman peltoalan katoamista. Rakentamisen hiilipiikkiä voidaan pienentää huolehtimalla resurssi- ja olemassa olevien materiaalien käytöstä ja edistämällä puurakentamista. Puurakentamisen edistäminen lisää pitkäikäisiä hiilivarastoja sekä pienentää rakentamisen hiilijalanjälkeä.

Kaavan korttelirakenne on eheä ja tehokas. Kaava-alue tukeutuu Vääksyn kaupallisiin ja kunnallisiin palveluihin, ja sijaitsee erinomaisella sijainnilla taajamarakenteessa. Kaava ei mahdollista juurikaan työpaikkoja, mikä lisää asukkaiden liikkumistarvetta työn perässä – joskin etätyöt ovat tulleet kiinteäksi osaksi suomalaista työelämää. Kaavassa on huomioitu hyvin virkistysalueiden verkostoituminen sekä Vääksyn virkistysalueiden verkosto. Virkistysalueiden erinomainen saavutettavuus vähentää asukkaiden tarvetta lähteä virkistäytymään kauemmas. Kaavaratkaisu mahdollistaa hyvin alueen toteutumisen vaiheittain kortteli korttelilta, ja luo siten joustavuutta esimerkiksi maamasojen sijoittamiseen, josta voidaan saavuttaa ilmastohyötyjä.

Kaavaratkaisu luo hyviä edellytyksiä joukkoliikenteen kehittämiseen. Kasvun keskittyminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle vähentää yksityisautoilun tarvetta. Kaavakartassa osoitetut ohjeelliset yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja muulle mikroliikumiselle varatut alueen osat luovat hyviä mahdollisuuksia kestävästi liikuttamisen edistämiseen.

Rakennusten osalta kaava mahdollistaa paikallista uusiutuvaa energiantuotantoa sekä energiatehokasta rakentamista, mutta se ei erityisesti edellytä tai edistä niitä. Katualuevarauksissa mahdollistetaan kaukolämmön rakentaminen alueelle. Kaukolämpö on energiatehokas lämmönsiirron tapa, joskin siihen liittymistä ei voida kaavassa enää edellyttää. Toisaalta kauko- ja aluelämmön kaltaiset keskitetyt lämpöenergiajärjestelmät edellyttävät riittävästi kuluttajia kohtuullisella etäisyydellä toisistaan ollakseen teknistaloudellisesti kannattavia.

Kaava-alueella ei ole mahdollista hyödyntää maalämpöä energiakaivoin, sillä alue sijaitsee luokitellulla pohjavesialueella.

Kaava-alueen sijoituessa rakentamattomalle peltoalueelle aiheuttaa alueen rakentaminen jonkin verran hiilivarastojen ja -nielujen pienentymistä – joskin vähäisemmässä määrin kuin rakentamattomalle metsäalueelle rakennettaessa. Hiilivarastojen ja -nielujen pienentymistä voidaan kompensoida pidemmällä aikavälillä esim. metsittämällä soveltuvia alueita, istuttamalla uutta puustoa lähivirkistysalueille tai osoittamalla uusia suojeltuja metsäalueita. Alueelta menetettävää hiilinielua voidaan kompensoida myös osoittamalla kaavaan kadunvarsiiin istutettavia puurivistöjä.

Kaavaratkaisu ei aiheuta suurta riskiä lämpösaarekeilmiölle, kun otetaan huomioon alueen viherrakenteen määrä sekä suhteellisen pienmittakaavainen rakentaminen. Lämpösaarekkeeksi kutsutaan ilmiötä, jossa kaupungin keskustassa on korkeampi lämpötila kuin ympäröivillä alueilla.

Massatasapainoa voidaan huomioida esimerkiksi hyödyntämällä syntyviä puhtaita maamassoja lähivirkistysalueiden maisemoinnissa. Alueen viherrakenne auttaa ilmastonmuutokseen sopeutumisessa lieventäen lämpösaarekeilmiötä sekä suojaamalla hellejaksojen kuumuudelta luomalla varjostusta sekä auttamalla vesitasapainossa. Kaavan yleismääräyksessä on osoitettu tahtotila vettä läpäisemättömien pintojen minimoimiseksi, mikä auttaa mm. hulevesien hallinnassa. Kaavan mukaisen maankäytön toteuduttua vettä läpäisemättömien pintojen kokonaismäärä alueella kuitenkin kasvaa.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

8.1 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat

Rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä ja kunnan rakennusjärjestyksellä.

8.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa sen tultua lainvoimaiseksi.

Rakennusvaiheessa tulee kiinnittää huomiota ympäristölle ja asukkaille aiheutuvien haittojen minimointiin, kuten melun- ja pölyntorjuntaan, sekä työmaaliikenteen ja -pysäköinnin järjestämiseen. Työmaan vaiheista ja etenkin melua tai muuta häiriötä aiheuttavista töistä tulee tiedottaa lähialueen asukkaita hyvissä ajoin etukäteen. Rakennusaikana tulee kiinnittää erityistä huomiota myös kävely- ja pyöräilyreittien sekä mahdollisten tilapäisjärjestelyjen turvallisuuteen.

8.3 Toteutuksen seuranta

Kunta valvoo kaavamääräysten ja rakennuslupien kautta uudisrakennusten soveltumista alueelle.

Sovittujen rakennusvaiheen toimenpiteiden toteutumista valvotaan työmaa-aikana, ja esim. asukaspalautteiden vuoksi voidaan hankkeeseen ryhtyvän toimijan kanssa sopia tarvittavista lisätoimenpiteistä, jotta rakennusaikaiset haitat asukkaille saadaan mahdollisimman vähäisiksi.

Asikkalassa ja Lahdessa, 23. päivänä tammikuuta 2025

Asikkalan kunta

kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
etunimi.sukunimi@asikkala.fi
p. 044 778 0270

Ramboll Finland Oy

projektipäällikkö Henna Leppänen
etunimi.sukunimi@ramboll.fi
p. 040 352 5798

suunnittelija Niko Mäkinen
p. 044 534 0061