

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ASIKKALAN KUNTA
ANIANKEDON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

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

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

AKYS-1 Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on tarkoitettu myös palveluasumista ja näitä palvelevia tiloja varten. Korttelialueelle saa rakentaa myös terveysaseman.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AR-1 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jolle voi rakentaa myös päiväkodin ja palveluasumiseen liittyviä tiloja.

AR-2 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jonka "ats" merkitylle rakennusalueelle voi rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, tai etätuottoja, saunatiloja, harrastetiloja tai erillisen asunon. Auton/autojen säilytystila voi olla joko tällä rakennusalueella tai sen edessä. Asuntoihin ja ats-vyöhykkeen rakennukseen voi rakentaa parven, jota ei lasketa kerrosalaan.

AO Erillispientalojen korttelialue.

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

Lähevirkistysalue.

Puisto.

VP/sm Puistoalue, jolla sijaitsee muinaismuistoilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueelle voi tehdä virkistyspolkuja siten, etteivät muinaismuistot vaarannu. Virkistyskäyttöön/polkuihin liittyvistä suunnitelmista on neuvoteltava alueellisen vastuuseen kanssa ennen töiden aloittamista.

LPA Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle voi rakentaa korttella 367 palvelevia huoltorakennuksia ja katoksia.

(367) Suluisia olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

EV Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Talusrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

y50 Luku y-kirjaimen jälkeen ilmoittaa asukkaiden yhteiseen käyttöön (yhteistiloihin) varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien johtaminen ja tulvareittien toteutus tehdään hulevesisuunnitelman mukaan. Alueella puhtaata hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Rakennusalueelle voi rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, tai etätuottoja, saunatiloja, harrastetiloja tai erillisen asunon. Auton/autojen säilytystila voi olla joko tällä rakennusalueella tai sen edessä.

AKYS-1-alueella julkisivuissa ja kattomuodoissa suositellaan sellaisia ratkaisuja, jotka mahdollistavat uusiutuvan energian tuottamisen. Ylimpään kerrokseen on rakennettava terassi. Anianpellontien puolelle sijoitettavat parvekkeet ja terassit on lasitettava.

AR-2-alueilla suositellaan monimuotoisuutta massoitellussa, kattomuodoissa ja väriyksessä. Julkisivuväritystä suositellaan vaihdettavan asunon vaihtuessa. Ais-vyöhykkeelle suositellaan vaihtelevaa väriä ja kattomuotoja.

AO-alueilla julkisivuissa ja kattomuodoissa suositellaan sellaisia ratkaisuja, jotka mahdollistavat uusiutuvan energian tuottamisen.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen urheilu- ja virkistysalue.

Ohjeellinen leikkipuiston alue.

Ohjeellinen pysäköintialue.

Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen lumitilan alue.

Rakennuksessa ja niihin liittyvissä rakenteissa tulee tehdä tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet niin, että päivämelu 45 dBA ja yömelu 35 dBA eivät ylitä sisällä. Asuntokohdittaiset oleskelualueet tulee suojata siten, että päivämelu ei ylitä 55 dBA ja yömelu 45 dBA.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää.

pv-2 Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää. Alue tulee pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivoihin.

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.

Muinaismuistoilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuuseen (Lahden museo) lausunto.

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.

Yleiset määräykset:

1§ Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AKYS-1) suunniteltuihin rakennuksiin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset. Perustamistavat tulee tarkentaa rakennuspaikkakohtaisten pohjatutkimusten perusteella. Muilla alueilla kohdekohtaisten pohjatutkimusten tarve tulee arvioida rakennuspaikkakohtaisesti.

2§ Alueelle rakennettavissa asuin- ja palvelurakennuksissa on toteutettava radonsuojaus.

3§ Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömiä pintoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemättömää pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto. Katualueiden hulevedet tulee viivyttaa 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 kulkeihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueeksi, on istutettava ja pidettävä huolitteluksa kunnossa.

7§ Pohjavesialueella tulee maanmuokkaustöissä jättää riittävä suojakerros pohjaveden ylimmän pinnan ja rakennuksen perustusten alapinnan välille. Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatuomutuksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

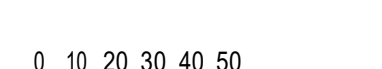
8§ Puisto- ja lähivirkistysalueita tulee kehittää osana ekologista verkostoa.

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 tontteilla 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 (valaisintyyppi, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä lepakojen 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 mahdollisuksien mukaan kaava-alueen toteutuksessa syntyviä puhtaita maamassoja.



23.1.2025

ASIKKALAN KUNTA Kaavoitus		KUNNANOSA Anianpelto 401 KORTTELI 314, 367-383
LAANVOIMA PÄV KV HYVÄKSYNTY	PÄIVÄYS 23.1.2025	Tark. Mittak. 1:2000
NÄHTÄVILLÄ MRL 656 MRA 27§	14.10. - 13.11.2024	KAAVANUMERO
KH HYVÄKSYNTY	7.10.2024 § 216	A-113
KUILUJÄRJESTYKSEN MRL 625 MRA 30§	2.1. - 2.2.2024	
KH HYVÄKSYNTY	16.12.2023 § 310	
VIREILLE	23.5.2022 § 142	
Hanna Leppänen projektipäällikkö, Ramboll Finland Oy		Kimmo Sutinen kaavoituspäällikkö, Asikkalan kunta
POHJAKARTTA HYVÄKSYNTY 9.4.2024, Anna-Leena Rouhiainen, paikkatietopäällikkö ETRS-GCS, N2000		