

ANIANKEDON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS ASIKKALAN KUNTA, LUONNOSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

Projekti **Aniankedon asemakaava ja asemakaavan muutos**
Projekti nro **1510073459**
Asiakirjatyyppi **Vastineraportti, luonnosvaihe**
Päivämäärä **18.9.2024**
Laatija **Niko Mäkinen, Henna Leppänen, Kimmo Sutinen**

SISÄLTÖ

1.	Lausunnot	1
1.1	Asikkalan ympäristölautakunta, 19.12.2023	1
1.2	Asikkalan tekninen lautakunta, 23.1.2024	2
1.3	Lahden museot, 30.1.2024	2
1.4	Päijät-Hämeen liitto, 2.2.2024	4
1.5	Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 18.1.2024	4
1.6	Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset, 1.2.2024	5
1.7	Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys, 19.1.2024	9
1.8	Aurinkovuoren Vesi Oy, 25.1.2024	11
2.	Mielipiteet	12
2.1	Mielipide 1, 29.1.2024	12
2.2	Mielipide 2, 1.2.2024	12
2.3	Mielipide 3, 1.2.2024	12
2.4	Mielipide 4, 31.1.2024	14
2.5	Mielipide 5, 31.1.2024	14

1. Lausunnot

1.1 Asikkalan ympäristölautakunta, 19.12.2023

Alueelle tehdyn alustavan rakennettavuusselvityksen perusteella alue soveltuu hyvin rakentamiseen, mutta on toisaalta routivaa. Kohdekohtaisesti on tehtävä maaperä- tai pohjatutkimus, jonka perusteella perustamistapalausunnot tehdään.

Kaavaluonnoksessa sekä yleisissä määräyksissä on huomioitu se, että alue sijaitsee pohjavesialueella ja se, ettei rakentaminen saa aiheuttaa muutoksia pohjaveden laatuun tai pysyvään korkeuteen. Riittävän suojakerroksen jättäminen pohjaveteen on olennaista pohjaveden suojelun kannalta.

Asemakaavassa on huomioitu hyvin erilaiset asumistarpeet ja se mahdollistaa monipuolisen asumisen ja asuinrakentamisen.

Alueen hulevesien hallinnassa tulee huomioida, että viivytyspainanteet, -ojat sekä -altaat ovat mitoitukseltaan riittävät ja hulevesien johtaminen pois alueelta on hallittua ja poistumisreitit ovat riittävät. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa pohjavedelle, suunnitelma-alueen rakennuksille tai

rakenteille, eikä myöskään Anianpellontien pohjoispuoliselle asutukselle tai Anianpellon markkinapaikan luonnonsuojelualueelle.

Alueella tulee säilyttää riittävästi luonnonmukaisia viheralueita sekä monimuotoista puustoisuutta, jotta alueen viihtyvyys, viherympäristöjen jatkuvuus tai viheryhteydet eivät pääse heikentymään.

Suunnittelualan meluasiat tulee huomioida niin, etteivät melutasojen ohjearvot ylitä asuinalueiden piha-alueilla yö- tai päiväsaikaan niin, että alueen viihtyisyys heikentyy.

Vastine: Lisätään 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."*

Hulevesien hallinnan osalta mitoituserusteet on esitetty hulevesiselvityksessä, ja ne tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Kaavassa on annettu yleismääräys: *"Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemättömää pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto. Katualueiden hulevedet tulee viivyttaa allas- ja ojarakentein."*

Muutoin merkitään tiedoksi.

1.2 Asikkalan tekninen lautakunta, 23.1.2024

1. Alueella sijaitsee vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriinjasto, jonka siirtämistä katualueelle on tarkasteltava elinkaariajattelun näkökulmasta.
2. Katujen talvikunnossapidossa on huomioitava lumen läjitysmaat.

Vastine: Lumien läjitystä on mahdollista tehdä esim. puistoalueilla (VP). Lisätään kaavakartalle ohjeelliset lumitilat. Merkitään tiedoksi.

1.3 Lahden museot, 30.1.2024

Arkeologinen kulttuuriperintö

Aniankedon asemakaava-alueelle on tehty arkeologinen selvitys elokuussa 2021 (J. Koskinen 2021. *ASIKKALA Vääksy Aniankedon ja Kuivurinmäen asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi 2021*). Inventoinnissa Aniankedolla rautakautinen asuinpaikka (mj-rekisterin tunnus *Anianpelto*, 1000047132). Muinaisjäännöskohde on huomioitu kaavassa. Kaavamääräykseen on kuitenkin syytä lisätä tarkempi määräys koskien muinaisjäännöstä.

"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."

Muinaisjäännösalueen käyttö kaavan määrittämänä virkistysalueena on mahdollista, mutta sitä koskevista suunnitelmista on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa.

Aniankedon pelloilta on tehty muutamia historialliselle ajalle, 1600–1800-luvuille, ajoittuvia löytöjä vuoden 2021 inventoinnin jälkeen. Inventoinnin yhteydessä pelloilta ei tehty muinaisjäännöksiin viittaavia havaintoja. Alueellinen vastuumuseo ei ole tarkastanut kohdetta. Anianpellot tunnetaan vanhana markkinapaikkana ja vanha markkinapaikka on paikannettu Anianpellontien toisella puolella olevalle metsäpalstalle (mj-rekisterin tunnus *Anianpelto*, 16500002). Anianpellot ovat potentiaalista muinaisjäännösalueetta. Koska inventoinnin yhteydessä ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä eikä alueelta ole vanhempia löytöjä, jotka viittaisivat läheiseen rautakautiseen asuinpaikkaan, ei hankkeen toteutumiseksi ole estettä.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa arkeologisesta kulttuuriperinnöstä.

Vastine: Täydennetään muinaisjäännösalueen kaavamääräystä (VP/sm) alueellisen vastuumuseon esittämällä tavalla.

Täydennetään selostusta VP-alueen toteuttamisen ja muinaisjäännösalueen säilyttämisen/huomioimisen osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaava-alue on pääosin rakentamatonta peltoaluetta eikä sinne sijoitu arvokkaaksi inventoituja maisema-alueita. Alueen pohjoispuolella, Anianpellontien toisella puolella on paikallisesti merkittävaksi arvioitu ympäristö, johon kuuluu muun muassa Anianpellon markkinapaikka. Kaava-alueella Anianpellontien varressa sijaitseva vanha Sepän talo on osa maakunnallisesti merkittävää ympäristöä (Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, 2006.) ja se kuuluu Vääksyn osayleiskaavassa (2010) kyläkuullisesti arvokkaaseen alueeseen (sk-1). Samoin se on myös osa paikallisesti merkittävää Anianpellon, Armontien kulttuuriympäristörajausta. Sepän talo on myös huomioitu Vääksyn kulttuuriympäristöohjelmassa (2017) arvokkaana kohteena. Sepän talon tontin vanhin rakennus on tiilinen piharakennus, jossa toimi sepän paja. Tontti on kuulunut aikoinaan Vääksyn seppä Hongalle ainakin kahden sukupolven ajan. Päärakennuksen tarkkaa ikää ei tiedetä, mutta rakennukset ovat sijainneet tontilla ennen sen lohkomista vuonna 1920. (Vääksyn kulttuuriympäristöohjelma, 2017.)

Alueellinen vastuumuseo katsoo, että vanha Sepän talo tulee osoittaa kaavassa suojeltavana kohteena, jonka muutostöissä tulee kuulla museoviranomaista. Myös rakennuksen pihapiiri tulee huomioida AO/s määräyksellä, jolla ympäristö säilytetään. Suunnitellut viheralueet vanhan ja uuden rakennuskannan välissä ovat hyvä keino suojata piha-alueiden näkymiä. Museo huomauttaa myös, että maisemallisista ja taajamakuullisista syistä asuinrakentamisen suunnittelussa uudisrakentamisen mittakaava ja massoittelu tulee sopeuttaa ympäristöönsä. Kaava-aineistossa tätä on hyvä havainnollistaa vaikutusten arvioimisen tueksi. Kaavaselostukseen tulee kuvailla suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta ja hankkeen vaikutukset siihen sekä maisemaan. Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Vastine: Osoitetaan vanha Sepän talo suojeltavaksi kohteeksi (sr) ja rakennuksen pihapiiri AO/s-merkinnällä alueellisen vastuumuseon esityksen mukaisesti. Kaavaselostusta täydennetään

nykyisen rakennuskannan kuvauksen ja vaikutusten arvioinnin osalta. Lisätään kaavaselostukseen havainnekuvia uudisrakentamisen mittakaavasta ja massoitteista.

1.4 Päijät-Hämeen liitto, 2.2.2024

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Aniankedon asemakaavaluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.5 Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 18.1.2024

Terveystieteiden tutkimuskeskus on osallistunut kaavahankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun ja siinä esille tuodut asiat on huomioitu kaavaluonnoksessa.

Alueelle laaditun meluselvityksen perusteella tulevaisuuden liikennetilanteessa suunnittelualueella on useampia kohteita, jotka edellyttävät melusuojuuksia ja rakennusten sijoittelua. Terveystieteiden tutkimuskeskuksen näkökulmasta nämä asiat on pääosin huomioitu hyvin kaavaluonnoksessa. Tieliikennemelulle eniten alistuvien AO tonttien osalta olisi kaavamääräyksissä perusteltua edellyttää oleskelupihojen sijoittamista melunäkökulmasta suojan puolelle muista meluntorjuntaratkaisista huolimatta.

AKS-1 korttelissa olisi perusteltua edellyttää kaavamääräyksellä kerrostalojen julkisivuterassien asianmukaista lasittamista, mikäli niitä sijoitetaan melun puolelle rakennusta. Tien puolella julkisivuun kohdistuu raja-arvot ylittävä melukuorma.

Kaavassa tulisi ottaa huomioon, että Anianpellontien vieressä lähinnä tietä olevissa VP alueen osissa sekä päivä-, että yöajan melun ohjearvot ylittyvät.

Tiiviisti rakennetuissa kortteleissa ja päättyvillä teillä olisi suositeltavaa jo kaavassa ottaa kantaa auraslumien sijoittamiseen alueella. Lumensijoittelussa tulisi myös huomioida lumien sulamisen aiheuttama hulevesien hallinta.

Muilta osin kaavahankkeen luonnosvaiheen asiakirjoista ei ole huomautettavaa.

Vastine: Lisätään 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.”*

Laajennetaan Anianpellontien varressa olevilla AR-2-tonteilla meluntorjuntavaatimusta myös rakennusten länsi- ja itäisivuille.

Kaavan liitteeksi ei laadita erillistä rakentamistapaohjetta. Rakentamisen tapaa ohjataan erillisellä kaavamääräyksellä (ju).

Muutetaan melulle alttiimpia puistoalueita (VP) Anianpellontien varressa suojaviheralueiksi (EV).

Osoitetaan kaavakartalle ohjeellisia lumitiloja puistoalueille (VP).

Hulevesien hallinnan jatkosuunnittelussa on varmistettava, että tulva- ja virtausreitit toimivat.

1.6 Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset, 1.2.2024

Kaavalliset lähtökohdat

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-alueita (ka).

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. Suunnittelualueella on myös lähivirkistysaluetta (VL) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Aluetta halkoo myös kevyen liikenteen reitti. Osa suunnittelualueesta on lisäksi kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (sk-1). Suunnittelualue on pohjavesialuetta (pv) ja vedenottamon suojavyöhykettä (sv). Asemakaava on lähtökohtaisesti yleiskaavan mukainen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, suunnittelussa pyritään turvaamaan viheralueiden riittävä määrä ja sopeuttamaan uudisrakentaminen ympäristöönsä. Rakentamisen tapaa olisi hyvä ohjata tarkemmin esimerkiksi rakentamistapaohjein. Myös yleisten alueiden laatuun liittyviä kaavamääräyksiä olisi hyvä tuoda suunnitelmaan, erityisesti viheralueiden osalta huomioiden, että osa V-alueista on puustoista, osa peltoa. Ekologisten yhteyksien laatuun olisi syytä kiinnittää myös huomiota.

Vastine: Kaavassa on annettu yleismääräys: *”Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen taajamakuva.”*

Kaavan liitteeksi ei laadita erillistä rakentamistapaohjetta. Rakentamisen tapaa ohjataan erillisellä kaavamääräyksellä (ju).

Lisätään yleismääräys: *”Puisto- ja lähivirkistysalueita tulee kehittää osana ekologista verkostoa.”*

Pohjavesi

Suunnittelualue sijaitsee Anianpelto A -nimisellä vedenhankintaa varten tärkeällä 1-luokan pohjavesialueella (tunnus 0401602 A). Asemakaavan sijoittuminen pohjavesialueelle on huomioitu hyvin ja vaikutukset pohjaveteen on arvioitu riittävästi. Kaavan yleismääräyksiin tulisi lisätä, että puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Kaavaselvityksen kappaleeseen 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista tulee lisätä Asikkalan ja Padasjoen pohjavesialueiden

suojelusuunnitelma vuodelta 2018, jonka suosituksia ja ohjeita tulee hyödyntää pohjavesialueelle rakennettaessa.

Vastine: Lisätään kaavan hu-merkintään: *”Alueella puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.”* Lisätään kaavamateriaalin taustamateriaaleihin Asikkalan ja Padasjoen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma vuodelta 2018.

Luonto

Suunnittelualue sijoittuu pääosin viljelyskäytössä oleville peltoalueille. Kaavaselostuksen mukaan alueella kasvaa pienialaisia lehtomaisen ja tuoreen kankaan lehti- ja havumetsiä. Luonnonympäristön kuvaus jää kaavaselostuksessa verrattain vähäiseksi. ELY-keskus esittää, että kaava-aineistoa täydennetään vaikutusten arvioinnin tueksi vähintään maastokatselmukseen perustuvalla luonnonympäristön kuvauksella, jossa nykytilaa havainnollistetaan myös alueelta otettavilla valokuvilla.

Yksityismaiden luonnonsuojelualueisiin lukeutuva Anianpellon markkinapaikka (YSA040348) rajautuu suunnittelualan pohjoispuolelle. Pieni osa luonnonsuojelualueesta sijoittuu myös kaava-alueelle, yleisen tien alueelle. Kohde tulee huomioida kaava-aineistossa, tarpeen mukaan myös kaavakartalla.

Kaavaluonnosvaiheen aikana suunnittelualueelta on tullut tietoon osallishavaintoja luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin lukeutuvien lepakoiden esiintymisestä. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain nojalla kiellettyä. Myös lepakoiden ruokailualueiden ja tärkeiden siirtymäreittien turvaaminen on syytä kaavoituksessa ottaa riittävästi huomioon.

Vaikka muuttuvan maankäytön alueet sijoittuvat pääasiassa peltoalueille, on kaavatyön aikana tarpeen selvittää suunnittelualan merkitys lepakoiden kannalta ottaen huomioon erityisesti alueen läheisyys Päijänteen ranta-alueisiin, sekä muihin pientaloasutusta käsittäviin ympäröiviin alueisiin nähden. Selvityksen tulosten perusteella on maankäytön muutoksen lisäksi tarpeen arvioida mm. valaistusolosuhteiden tuomia muutoksia mahdollisiin lepakoiden käytössä oleviin alueisiin tai reitteihin.

Vastine: Täydennetään kaavaselostusta luonnonympäristön tarkemmalla kuvauksella sekä nykytilasta otetuilla valokuvilla. Yksityismaiden luonnonsuojelualuetta Anianpellon markkinapaikka (YSA040348) ei osoiteta kaavakartalle Anianpellontielle, sillä liikennealueen osalla (piennar- ja risteysalue) ei ole erityisiä perusteita kuulua osaksi luonnonsuojelualuetta. Lisätään asiasta maininta kaavaselostukseen. Luonnonsuojelualan rajausta on suositeltavaa tarkistaa tarkoituksenmukaisemmaksi toimivaltaisessa ELY-keskuksessa.

Laaditaan kaavaehdotusvaiheeseen erillinen lepakkoselvitys, joka sen valmistuttua liitetään osaksi kaavamateriaaleja. Täydennetään vaikutusten arviointia lepakkoselvityksen perusteella. Kaava-alueen itäosaan on osoitettu potentiaalisesti lepakoille tärkeä rakennus merkinnällä luo-1.

Liikenne ja melu

Kaava-alue rajautuu pohjoisosastaan seututiehen 313 (Anianpellontie). Anianpellontie on tältä osin valtion hallinnoimaa maantietä. Asemakaava-aineistossa on kaavatyötä varten laadittu

liikenneselvitys (Ramboll, 2023), jossa on tarkasteltu liikenne-ennusteita sekä liikenteen toimivuutta. Liikenneselvitystä on käytetty myös asemakaavaa varten laaditun meluselvityksen tukena. Anianpellontien länsipään liikennettä on selvityksen mukaan tutkittu aiemmin erillisen hankkeen suunnittelutyön yhteydessä.

Liikenneselvityksen tarkastelussa on otettu huomioon uuden kaavan tuottama liikenne sekä sen suuntautuminen. Mitoitusvuotena on käytetty vuotta 2050. Uusien maankäytön liittymien osalta on tarkastettu maantieliittymien toimivuus sekä liittymien näkemät on tarkoitettu ottaa huomioon asemakaavatyöhön liittyvässä suunnittelussa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan liikenneselvityksessä on kattavasti ja laadukkaasti käsitelty edellä mainitut teemat.

Kaavassa osoitetaan liittymänuolella uusi ajoyhteys kaava-alueen länsipäähän, lisäksi kiinteistön 16-401-5-5 (Anianpellontie 105) liittymä Anianpellontielle katkaistaan, ja kulku rakennuspaikalle ohjataan kaava-alueen katuverkoston kautta. Selvityksessä on arvioitu vaikutuksia kaava-aluetta laajemmalla alueella, erityisesti kaava-alueen länsipuolella, ja työhön on sisällytetty myös Anianpellontien ja Aleksintien risteysalue sekä Anianpellontien ja Kartanontien toimivuus. Huomiota on kiinnitetty myös Kanavatien ja Rantakulmantien risteysalueen toimivuuteen ja järjestelyihin, sekä tarkasteltu Rantakulmantien ja VT24 liittymien toimivuutta. Anianpellon ympäristön automatkatuotoksen on arvioitu kasvavan nykyisestä noin 550 käynnistä noin 1200 käyntiin.

Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä liittymätiheys on nykyisellään suuri. Seututeillä taajamissa suurin liittymätiheys on 6 kpl / km pienimmän liittymävälillä ollessa 50 m. Kaavassa osoitetaan uusi katuliittymä lähelle kaava-alueen länsipäähän. Katkaistava liittymä on tonttiliittymä. Laaditussa liikenneselvityksessä ei ole otettu kantaa tai tarkasteltu nykyisten liittymien liittymävälejä tai -tiheyttä.

MRL 83 § 4 mom mukaan maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kyseessä oleva asemakaava täydentää Vääksyn asemakaavoitettua aluetta muodostaen yhtenäisen kaavoitetun kokonaisuuden. Liikennemäärien ja uuden maankäytön tuottaman liikennemäärän kasvun perusteella Uudenmaan ELY-keskuksen näkemys on, että kyseessä on pääosin paikallista tai lyhytmatkaista liikennettä, Anianpellontie tulee osoittaa kaavaratkaisussa katuna. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaava-aluetta tulisi laajentaa Anianpellontien osalta ulottumaan aina Mikkolantien risteykseen saakka, josta Anianpellontie on Rusthollintien risteykseen asti jo hallinnollisesti katualuetta. Kaduksi kaavoitetuista kaduista tulee hallinnollisen muutoksen loppuunsaattamiseksi tehdä kadunpitopäätös sekä tarvittavat kiinteistötoimitukset.

Kaava-aineistossa olevassa meluselvityksessä on tarkasteltu melutasoja ennustevuonna 2050, ja melumallinnuksissa on mallinnettu tilanne, jossa kaavaratkaisu on toteutunut kokonaisuudessaan. Meluselvityksessä ei ole tuotu ilmi tilannetta melun osalta nykytilanteessa tai tilanteessa, jossa Anianpellontien varren rakennukset eivät ole toteutuneet. Näin ollen selvitys jättää osin epävarmaksi sen, toteutuuko uusilla asuintonteilla melulta suojatut oleskelualueet tilanteessa, jossa kaava toteutuu vaiheittain. Kaavan AR-2 tonteilla Anianpellontien varressa on osoitettu rakennuksille kaavamerkinnoissa meluntorjuntaa koskeva vaatimus, mutta merkintä on osoitettu vain rakennusten pohjoispäättyyn. Rakennusten länsi- ja itäisivuille meluntorjuntavaatimusta ei ole esitetty. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan meluntorjuntatoimenpiteitä tulee tarkastella myös näiden sivujen osalta. ELY-keskus ei vastaa mahdollisista meluntorjuntatarpeista aiheutuvista kustannuksista kaavoitettaessa melulle herkkää toimintaa melualueelle.

Vastine: Osoitetaan Anianpellontie suunnittelalueen osalta katualueeksi. Tällöin yleisen tien alue (LT) ja likimääräiset liittymänuolet poistuvat. Anianpellontien osalta tullaan tekemään MRL 86 §:n mukainen kadunpito päätös viimeistään siinä vaiheessa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää. Kaava-aluetta ei kuitenkaan laajenneta ELY-keskuksen esittämällä tavalla – maantien muuttaminen katualueeksi Mikkolantien risteykseen tarkastellaan erillisenä prosessina.

Laajennetaan Anianpellontien varressa olevilla AR-2-tonteilla meluntorjuntavaatimusta myös rakennusten länsi- ja itäisivuille.

Lisätään yleismääräys: *”Mikäli korttelien 367 ja 368 AR-tontit rakentuvat ennen korttelin 367 AKS-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.”*

Hulevesien hallinta

Hulevesiselvityksessä todetaan, että noin 14 hehtaarin kokoiselta suunnittelualueelta vedet laskevat pohjoispuolelle Asikkalanselkään. Rakentamisen myötä suunnittelualan läpäisemättömän pinnan määrä ja siten myös hulevesivirtaama kasvaa, joten hulevesiä on tarpeen viivyttää. Hulevesiä suositellaan viivytettäväksi tonteilla 1 m³/ 100 m² vettä läpäisemättömä pinta kohden. Lisäksi yleisillä alueilla on varatta tilaa hulevesien viivyttämiseen ja tulvanhallintaa varten. ELY-keskus pitää tärkeänä, että suunnittelualan tulvareittien säilyminen ja toteutuminen varmistetaan. Aineistossa on hyvin merkitty yleiset määräykset ja hulevedet on huomioitu kaavamerkinnoissa. Tulvariskejä on tarkasteltu SYKE:n alustavan hulevesitulvariskikartan avulla. Hulevesitulvakartasta tullaan julkaisemaan päivitetty versio lähiaikoina.

Rakentamisen aikaisista hulevesistä todetaan, että suurin hulevesistä aiheutuva laadullinen kuormitus tulee valuma-alueen rakennustöiden aikana, jolloin paljas maaperä on alttiina eroosiolle sekä kiintoaineen ja humuksen huuhtoutumiselle. ELY-keskus huomauttaa, että rakentamisen aikainen hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta on huomioitava. Suunnittelussa tulee huomioida mahdollinen hulevesien kuormituspainetta Päijänteen Asikkalanselkään.

Hulevesiselvityksen perusteella purkupiste hulevesille on Anianpellontien pohjoispuolella. Mitoitussateena on käytetty kerran viidessä vuodessa toistuvaa sadetapahtumaa. Teiden ja ratojen kuivatuksen suunnitteluohje VO93-2023 on julkaistu Väyläviraston ohjeluetelossa 1.12.2023, joka tulee ottaa huomioon mm. mitoitussateen osalta. Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa suhtautuvansa hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan lähtökohtaisesti pääsääntöisesti kielteisesti. Vesiä voidaan johtaa maantien sivuojaan sopimalla siitä tienpitäjän kanssa tai ympäristöviranomaisen voi tekemällään päätöksellä (VL 5 luku § 9) hyväksyä vesien johtamisen kuultuaan tienpitäjää. ELY-keskus lisäksi huomauttaa, että hulevesien määrän lisääntyessä suunnitellun maankäytön toteutuessa tulee varmistaa, etteivät maanteiden kuivatus taikka rakenteet vaarannu.

Vastine: Työmaavesien käsittelyrakenteet (hulevesirakenteet) on toteutettava ennen muuta rakentamista.

Hulevedet kerätään viheralueelle, niitä ei johdeta suoraan maantien sivuojaan. Anianpellontie osoitetaan asemakaavassa katualueeksi, jolle tehdään MRL 86 §:n mukaisesti kadunpitopäätös viimeistään siinä vaiheessa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää.

Toteutettavat hulevesien hallintarakenteet tarkentuvat jatkosuunnittelussa, jossa otetaan huomioon Anianpellontien kuivatuksen asettamat reunaehdot rakenteille.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan MRA 1§:n mukaisesti. Vaikutusten arviointi on syytä ulottaa myös maisemaan sekä ilmastoon. Myös ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen keinoja on syytä tarkastella lähemmin esimerkiksi pohtimalla hulevesirakenteiden lisäksi viherympäristön, erityisesti lehtevien puiden tai hiilineutraalinen rakentamisen huomioimista. Sopivilta osiltaan tavoitteet voivat näkyä myös yksityiskohtaisemmissa kaavamääräyksissä. Kaavan ilmastokestävyyttä voi tarkastella mm. KILVA-työkalun avulla (<https://kilva.azureedge.net/>).

Vastine: Täydennetään kaavaselostukseen vaikutusten arviointia maisemaan sekä ilmastoon.

1.7 Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys, 19.1.2024

Asemakaava-alueen linnusto

Vääksyn linnustoa on seurattu 1960-luvulta alkaen. PHLY:n arkistoon on kertynyt tuhansia lintuhavaintoja Vääksystä. Aniankedon asemakaava-alue on lähes kokonaan entistä peltoa. Asemakaava-alueella ei tiedetä pesivän uhanalaisia lintulajeja. Yhdistyksen käytössä olevan aineiston perusteella kaavan toteutuminen ei vaikuta merkittävästi Vääksyn pesimälinnustoon.

Vaikutukset muuttolintuihin voivat sitä vastoin olla huomattavia. Vääksynharjulla ja Anianpellon itäpuolella Näkkimäellä pitkään harjoitettu muuttolintujen seuranta on osoittanut, että asemakaava-alueen yli muuttaa varsinkin syksyisin erittäin paljon lintuja. Tätä ei tuoda esille asemakaavaselostuksen luontovaikutuksia käsittelevässä osiossa, jossa lintuja ei muutoinkaan mainita.

Monet muuttolinnut välttävät laajojen vesialueiden ylittämistä ja seuraavat vesistöjen rantaviivaa. Vallitseva muuttosuunta syksyisin on lounas. Päijänteen itäranta on syksyisin Päijät-Hämeen tärkein muuttolintujen johtolinja, joka "kasaa" lounaaseen pyrkiviä lintuja. Vääksyssä on havaittu parhaimpina päivinä jopa kymmeniä tuhansia Päijänteen itärantaa seuraavia muuttolintuja, lähinnä peippoja ja muita pieniä varpuslintuja. Myös ajoittain muuttavat vaelluslinnut, kuten tiaiset, seuraavat Päijänteen ranta.

Sääolot vaikuttavat muuttolintujen lentokorkeuteen. Myötätuulella suurin osa linnuista muuttaa korkealla. Vastatuulella muutto tapahtuu matalalla, monesti puiden latvoja hipoen. Vaelluslinnut liikkuvat lähes aina hyvin matalalla, usein puusta puuhun.

Aniankedon asemakaava-alue sijaitsee tärkeällä muuttolintureitillä. Varsinkin etelänpuoleisilla tuulilla syysmuuttajat ylittävät alueen hyvin matalalla. Lintujen muuttovirta kulkee tällöin Salonsaaren yli ja jatkuu Vääksynharjun yli miltei puiden latvoja seuraten. Vilkkain muuttoreitti sijoittuu asemakaava-alueen länsipuoliskoon, jonka kohdalla Päijänteen rantapuusto on matalinta. Samaa reittiä käyttävät usein myös lokit, tiirat ja kahlaajalinnut siirtyessään Päijänteeltä Vesijärven puolelle. Myös ne lentävät usein matalalla.

Aniankedon asemakaavan vaikutukset

Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys pitää asemakaava-alueen länsiosaan osoitettua asuinkerrostalojen korttelialuetta (kaavassa AKS-1) lintujen kannalta erittäin ongelmallisena.

Tähän on useita syitä:

- kortteli sijaitsee tärkeimmällä lintujen muuttoreitillä
- kerrostaloista voi kaavaselostuksen mukaan tulla 4-kerroksisia
- kerrostalot ulottuvat tällöin huomattavasti asemakaava-alueen pohjoispuolella olevaa puustoa korkeammalle
- kerrostalot sijoittuvat kadun varteen pitkä sivu poikittain lintujen muuttoreittiin nähden
- kerrostalot aiheuttavat sijaintinsa ja korkeutensa vuoksi suuren törmäysriskin muuttolinnuille.

Lintujen törmäminen ikkunoihin on merkittävä lintujen kuolinsyy. Linnut eivät tunnista tai huomaa ajoissa ikkunoita, joista heijastuu taivasta tai maisemaa. Myös sisävalaistus voi estää lintuja huomaamasta ikkunaa. Valaistuksen aiheuttama riski on suuri yöaikaan muuttavilla linnuilla. Ongelmallisiin paikkoihin rakennettuihin tai huonosti suunniteltuihin rakennuksiin voi törmätä muuttoaikoina jopa kymmeniä lintuja lyhyessä ajassa. Ikkunatörmäyksistä kärsivät eniten vaelluslinnut (esim. uhanalainen hömötiainen) ja muut pienet varpuslinnut, jotka lentävät matalalla, eivätkä yleensä selviä hengissä törmäyksestä.

Toimenpide-ehdotus

Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys esittää, että Aniankedon kerrostalot toteutetaan kaksikerroksina. Tämä vähentäisi huomattavasti lintujen törmäysriskiä, sillä rakennukset olisivat hieman ympäristöä puustoa matalampia. Lintujen törmäämistä ikkunoihin ei voida täysin estää, mutta rakennukset eivät ainakaan olisi muuttolintujen surmanloukkuja.

Vastine: Päijät-Hämeen Lintutieteellisen Yhdistyksen (myöh. PHLY) lausunnossa todetaan rakennettavan nelikerroksisen kerrostalon aiheuttavan huomattavia muuttolintuvaikutuksia, minkä vuoksi kaavoitettavien kerrostalojen tulisi olla enintään kaksikerroksisia.

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 seurailevien muuttolintuparvien (mm. vesilinnut) katsotaan tavallisissa olosuhteissa nousevan hyvissä ajoin ympäröivää puustoa, mäkiä sekä rakennuksia korkeammalle.

Törmäysriskin määrä rakennetulla alueella saattaa kohota tiaisvaellusten aikana, kun muuttavien lintujen yksilömäärä ja tiheys alueella on hetkellisesti suuri. Ennätyksellisten tiaisten massavaellusten (kuusitiainen) aikana on kaupungeissa havaittu melko runsaasti korkeiden, lasisten kerrostalojen ja toimistojen ikkunoihin törmänneitä yksilöitä. Tästä esimerkkinä Helsingin

Sanomatalo, jonka tiaistörmäyksistä uutisoitiin laajasti (mm. Iltalehti 26.9.2023). 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.

PHLY:n lausunnossa todettu matalalla, "puusta puuhun" tapahtuva varpuslintujen muutto (mm. tiaiset) voi lisätä kyseisillä törmäysriskiä kerrostaloihin, mutta kaavoitettavan rakennuksen läheisyydessä ei sijaitse muuttosuuntaan nähden yhtenäistä puustoa rakennusta ympäröivän pellon ja tiestön vuoksi. Tämän arvioidaan vähentävän esimerkiksi uhanalaisen hömötiaisen törmäysriskiä. Vaeltaville tiaisille sekä paikallisille varpuslinnuille, jotka voivat lentää elinympäristössään hyvin matalalla, vähäistä törmäysriskiä voi kuitenkin muodostua mistä tahansa rakennuksesta, myös 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/vaellusreitit varrella niin, että tällä olisi populaatiotasolla vaikutusta millekään varpuslintulajille.

Mahdollisesti alueelliseen populaatiotasoon vaikuttavaa vaikutusta voidaan arvioida syntyvän ainoastaan muutamille uhanalaisille lajeille, kuten valkoselkätikka sekä ikkunoihin törmäysaltis pyy. Kumpikaan lajeista ei kuitenkaan pesi alueella PHLY:n lausunnon mukaan, eivätkä kyseiset lajit esiinny rakennetulla alueella tai peltoympäristöissä.

Muista mainituista lajiryhmistä kahlaajien, lokkien ja tiirojen törmäystä kerrostalojen ikkunaan pidetään hyvin epätodennäköisenä. Rengastusaineistoon perustuvassa pro gradu -työssä (Ikäheimo 2017) lokit ja tiirat havaittiin vähiten alttiiksi linturyhmäksi ikkunatörmäyskuolemille.

Kaavan enimmäiskerroslukuku on kaavasunnittelun edetessä nostettu neljästä (IV) viiteen (V). Aniankedon kaavaratkaisun toteuttamisen ei sellaisenaan arvioida aiheuttavan merkittävää törmäysriskiä muuttavaan tai paikalliseen linnustoon. Enintään viisikerroksisessa rakennuksessa kerrosten lukumäärän vähentämisen ei arvioida merkittävästi alentavan törmäysriskiä.

Viite: Ikäheimo E. 2017. Lintujen ikkunatörmäyskuolemat rengastusaineistoon perustuen. Jyväskylän yliopisto. Saatavilla: <https://jyx.jyu.fi/bitstream/handle/123456789/54938/1/URN%3ANBN%3Afi%3Aaju-201707193332.pdf>

Enimmäiskerroslukuku kaavassa on viisi (V). Merkitään PHLY:n palaute tiedoksi.

1.8 Aurinkovuoren Vesi Oy, 25.1.2024

Aniankedon kaava-alueella menee vesihuoltolaitoksen pääviemäri sekä vesijohto. Vesijohto on kooltaan 225PVC, viemäri 400M ja nämä ovat rakennettu 70 luvulla. Pääviemäriin päiväkohtainen virtaama on noin 500 m3 päivässä. Viemäri sekä vesijohdot tulee siirtää pois tonteilta.

Vastine: Osoitetaan maanalaisen johdon osa osaksi puistoaluetta (VP), ja rajataan ympärillä olevat tontit uudelleen.

2. Mielenpitoet

2.1 Mielenpito 1, 29.1.2024

Asun Anianpellon läheisyydessä ja olen seurannut vuosikausia siellä tapahtuvia luonnonilmiöitä, kuten lintujen muuttoa ja lepakoiden esiintymistä suunnitellulla asemakaava-alueella. Olen havainnut lepakoiden käyttävän Anianpellon aluetta ruokailu alueena ja siirtymäreittinä Päijänteen puolen ranta-alueilta, tämä koskee todennäköisesti siippalajeja. Myös pohjanlepakoita olen havainnut alueella useasti. Kaava-alueella on myös luonnonsuojelualue, joiden puiden koloissa on varmaakin lepakoiden päiväpiiloja. Lepakot saalistelevät usein myös luonnonsuojelualueen ympäristössä.

Suunnitellut kerrostalot ja niiden tuoma lisävalaistus haittaavat lepakoiden siirtymisiä ruokailualueille. Myös kerrostalojen rakentaminen aivan kiinni luonnonsuojelualueutta haittaa lepakoiden elinoloja. Suurin puute nyt esitetyssä asemakaavassa ja sen liiteaineistossa on kuitenkin lepakkoselvityksen täydellinen puuttuminen, vaikka sellaisten laatiminen jo kaavoituksen alkuvaiheessa kuuluu lainsäädännön mukaan tehdä, jos on epäilystä tai havaintoja, että kaavoitetulla alueella esiintyy lepakoita, niiden päiväpiiloja tai lepakoiden siirtymäreittejä.

Tämän vuoksi vaadin, että Anianpellon kaavoitusalueella tehdään kattava lepakkoselvitys ennen kuin muuta kaavoitusta jatketaan.

Lepakkoselvityksen jälkeen sen antama tieto on otettava huomioon alueen kaavoituksen jatkosuunnittelussa. Lepakkoselvitys on myös tehtävä oikeaan aikaan kesä-elokuun aikana.

Vastine: Laaditaan lepakkoselvitys kaavaehdotusvaiheeseen, ja liitetään se osaksi kaavamateriaalia ja kaavan vaikutusten arviointia. Kaava-alueen itäosaan on osoitettu potentiaalisesti lepakoille tärkeä rakennus merkinnällä luo-1.

2.2 Mielenpito 2, 1.2.2024

Hei, tuli vielä mieleen tuo kohta asemakaavasta. Muistaakseni siinä on ollut patkka meidän tonttia, siirtyykö se nyt jollekin toiselle?

Vastine: Asemakaavassa osoitettava tonttijako on ohjeellinen. Ohjeellinen tonttijako osoittaa kaavoittajan käsityksen siitä, kuinka rakennuspaikat tulisi järjestää rakennuskorttelissa. Kun kyseessä on ohjeellinen tonttijako, kiinteistönmuodostuksen ei tarvitse aina välttämättä noudattaa asemakaavassa olevaa tonttijakoa.

Otetaan mukaan suunnittelualueeseen kiinteistö 16-401-5-12, ja yhdistetään se saman maanomistajan kiinteistön 5:31 kanssa yhdeksi rakennuspaikaksi. Kulku kiinteistölle 5:12 tapahtuu Suitsikujan ja kiinteistön 5:31 kautta.

2.3 Mielenpito 3, 1.2.2024

Anianpelto on avarine peltoineen yksi Vääksyn ja Asikkalan vanhimmista ja leimaa-antavimmista asuinalueista, ja tähän saakka se on ollut myös yksi viehättävimmistä. Siitä syystä sen suhteen

on varmasti viisasta harkita erityisen huolellisesti, miten toimitaan, koska sen kohtalo vaikuttaa koko kunnan puoleensavetävyyteen.

Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osalta esitän jatkoaikaa ja peltojen palauttamista viljelyyn vielä toistaiseksi. Lisäksi ehdotan kaavaluonnoksen uudelleen arviointia seuraavat näkökohdat huomionottaen.

Perustelut:

1. Tämänhetkisen yhteiskunnallisen ja maailman tilanteen johdosta ennen kaikkea peltojen tila ja viljelykelpoisuus on syytä säilyttää/palauttaa, koska niitä varmasti tullaan tarvitsemaan ruoantuotantoon.
2. Anianpellon peltojen maisemallinen ja Vääksyn viihtyisyyteen ja erityisyyteen vaikuttava merkitys on äärettömän suuri. Juuri ne osaltaan tekevät Vääksyn houkuttelevaksi asuinpaikaksi.
3. Anianpellontie on nykyisin erittäin vilkkaasti liikennöity ja liikenne aiheuttaa meluhaittaa välillä jopa kauempana tiestä. Sen varrella on jo nyt epäonnistuneita tontinmyyntiyrityksiä. On kyseenalaista, olisivatko aivan sen varrelle kaavoitetut uudet tontit houkuttelevia.
4. Jos Anianpellon koulu lopetetaan, alue menettää osan kiinnostavuuttaan erityisesti lapsiperheiden osalta; olisiko tonteilla kysyntää?
5. Kaavaluonnos on vieläkin varsin tiivistä rakentamista. Puistoja ja luonnontilaisia alueita olisi hyvä olla enemmän. Tällä tavoin Vääksyn ainutlaatuisuus voisi säilyä.
6. Jos alue rakennetaan, siellä voisi olla hedelmäpuualueita yms. kuntalaisten käytössä, lasten leikkipaikkoja ja huomattavasti enemmän avaruutta kuin mitä kaavaluonnos nyt tarjoaa.
7. Vääksyn luonnonkauneus tarjoaisi enemmän potentiaalia kuin olemme osanneet arvostaa. Tällä hetkellä esim. uuden keskustan parhaat paikat on varattu parkkipaikoille ja massiivisille kauppahalleille. Kerrostalorakentaminen tuhoaa helposti myös olemassa olevien omakotialueiden viihtyisyyden ja talojen arvon. Toivon, että tähän kiinnitetään erityistä huomiota. Kaavassa on onneksi huomioitu ilmansuunnat siinä oikein. Toivon kaunista rakentamista myös palvelurakentamisessa ja kaupalliseen tarkoitukseen varatuissa paikoissa.

Vastine: Aniankedon asemakaava ja asemakaava on kunnan kannalta – myös vetovoiman kannalta – tärkeä hanke, ja se on mukana kunnan kaavoitusohjelmassa 2023–2026. Alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa huolimatta sen erinomaisesta sijainnista Vääksyn taajamarakenteessa sekä liikenneyhteyksien varrella.

Alue on oikeusvaikutteisessa Vääksyn osayleiskaavassa (lainvoima 31.5.2010) osoitettu pääosin asuntoalueeksi ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi sekä toisaalta uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi alueeksi. Yleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Alueella tullaan tarjoamaan monipuolisia asumisratkaisuja eri elämäntilanteissa oleville ihmisille. Alueen suunnittelussa huomioidaan kattava sisäinen viherverkosto ja yhteydet ympäröiviin virkistysalueisiin. Asemakaavalla luodaan edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä samalla vaalien. Kaavoitettavalla alueella säilytetään riittävä määrä puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Muutoin mielipide merkitään tiedoksi kunnanhallitukselle ja -valtuustolle.

2.4 Mielipide 4, 31.1.2024

Hei, ehdotamme viihtyisyyden vuoksi kaavoittamaan Niittykukantien eteläpuolen alueen puistoksi (Niittykukantien AO-tontit 1, 2, 3 ja 4). Alueen luonnon eläimet varmasti myös haluaisivat liikkua alueella edelleen. Tällä myös huomioitaisiin uuden kaavan ulkopuolelle jäävät jo rakennetut kiinteistöt paremmin.

Vastine: Niittykukantien varressa olevat AO-tontit 1, 2, 3 ja 4 korttelissa 382 säilytetään ennallaan ottaen huomioon Niittykukantien tehokkuuden säilyttäminen ja alueen maastonmuodot. Eläimillä on mahdollisuus liikkua alueella edelleen esimerkiksi viherkäytäviä pitkin.

2.5 Mielipide 5, 31.1.2024

Asikkalan kunta on maininnut Aniankedon asemakaava luonnoksessa, että rakennusprojekti voi aiheuttaa melua ja pölyä. Kuinka pellon läheisyydessä olevat asukkaat ja kiinteistöjen omistajat otetaan huomioon? Projekti on Asikkalan mittapuussa huomattavan suuri ja tälläkin hetkellä Asikkalassa on useita kymmeniä vapaita omakotitontteja ja muutama kerrostalo tontti. Esim. Pasolanharjun alueella on tontteja varattu n.10 vuoden aikana vain kolmasosa. Hätälässä vain n.10 prosenttia.

Tällä kokoluokalla, Asikkalan huokuttavuudella, rakentamisen kalleudella ja epävarman taloustilanteen tuelvaisuuden vuoksi on hyvinkin todennäköistä, että rakennusprojekti kestänee vuosikymmeniä, elikä melu- ja pölyhaitat kestänee monen asukkaan kohdalla lopun elämää. Väliittömässä läheisyydessä asuu myös allergikkoja ja kolmivuorotyössä käyviä. Myös rakennusprojektin aikana kiinteistöjen arvot luonnollisesti alenee ja projektin venyessä pitkäksi talojen arvot eivät nouse normi tasolle.

Asemakaavassa on tehty melu- ym haitta selvitykset uusille asukkaille, mutta alueella tällä hetkellä asuville ei mitään. Kuinka taataan nykyasukkaille inhimilliset elinolosuhteet rakennusprojektin ajaksi?

Asukkaat vaativat, että rakennusprojektin aikana aiheutuille melu- ja pölyhaitoille tehdään esteitä tai muita toimenpiteitä asumisviihtyvyyden, -rauhan ja terveyden takaamiseksi.

Vastine: Rakennustyömailla on noudatettava Asikkalan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:n mukaisesti rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä työmaan aitaamisesta, suojarakenteista henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteistä liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämisestä niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille ja ohikulkijoille.

Naapuruussuhdelain mukainen immissiokielto tarkoittaa, että kiinteistön käytöstä ei saa aiheutua naapurille kohtuutonta rasitusta esimerkiksi pölystä, hajusta tai melusta. Naapurikiinteistöjen omistajilla on kuitenkin tavanomaisen käytön aiheuttamien vaikutusten sietämisvelvollisuus. Mikäli naapurikiinteistölle aiheutuvat haitat ovat kohtuuttomia, voidaan myös kiinteistön rajojen sisällä tapahtuva toiminta kieltää. Arvioitaessa rasituksen kohtuuttomuutta on otettava huomioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Melu- ynnä muut selvitykset on laadittu asemakaavan merkittävien vaikutusten arvioinnin tueksi koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Muutoin mielipide merkitään tiedoksi.