

Lausunto Orjastentie 36 asemakaavan luonnosvaiheesta

YMPLTK 30.10.2025

261/10.02.03/2025

Suunnittelualue käsittää Asikkalan Anianpellon alueella kiinteistön 16-401-5-19 (Lähdepirtti) osoitteessa Orjastentie 36. Suunnittelualueeseen voidaan sisällyttää kulkuyhteyttä varten tarvittavia naapurikiinteistöjen osia.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle kaksi loma-asuinrakennuspaikkaa.

Kaavan luonnoksessa esitetään rakentamisen määrää (10 %) suuremmaksi kuin Asikkalan kunnan rakennusjärjestyksessä sallitaan (6 %).

Kiinteistön eteläosan puusto on pääosin kaadettu, alueelle on jätetty joitakin yksittäisiä puita. Kiinteistön pohjoisreunassa on eri-ikäistä sekapuustoa. Aiemman loma-asuinkäytön ja puuston kaatamisen vuoksi kiinteistön ympäristö ei ole luonnontilainen. Osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty linnustoselvitys (Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2006). Osayleiskaavan selostuksen mukaan suunnittelualueen kohdalla on ruovikko- ja rantalintujen pesimäalue. Alueen arvokkaaseen pesimälajistoon kuuluu mm. kaulushaikara ja viitakerttunen. (Vääksyn osayleiskaavan selostus, kappale 2.1.6)

Suunnittelualue rajoittuu Päijänteen vesialueeseen. Suunnittelualue on luokiteltua pohjavesialuetta ja se kuuluu yleiskaavan mukaan vedenottamon suojavyöhykkeeseen (sv). Alueen maaperä on vettä läpäisevää. Alueen hulevedet imeytyvät maaperään sekä osin johtuvat järveen. Kiinteistön kohdalla, lähellä rantaviivaa on pohjaveden purkautumispaikka. Kyseessä ei kuitenkaan ole vesilain tarkoittama luonnontilainen lähde.

Suunnittelualue kuuluu Asikkalan kunnan vesihuollon toiminta-alueeseen. Orjastentien kohdalle on rakennettu yksityistä kiinteistöä varten vesihuoltolinja.

Suunnittelualuetta koskien ei ole tehty erillisiä selvityksiä. Kaavatyössä hyödynnetään osayleiskaavan selvityksiä. Selvitystarvetta arvioidaan kaavatyön edetessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa.

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Anniina Jäntti
puh. 044 778 0277, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Rakennustarkastaja Henri Vidgren
puh. 044 778 0273, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Rakennustarkastaja Vidgren Henri

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta lausuu asemakaavan luonnosvaiheesta seuraavaa: Kaavaselostuksessa rantavyöhykkeelle on sallittu kevyiden rankenteiden tekeminen, kaavassa tulisi ottaa huomioon kiinteistön rannassa oleva vesijättöalue ja sen omistussuhteet.

Kaavan selvityksenä käytetään linnustoselvitystä, joka on lähes 20 vuotta vanha. Selvitystä ei voida pitää enää ajantasaisena.

Kaavamerkinnoissa ja määräyksissä hulevesien imeyttämien on määrätty tehtäväksi pääosin kiinteistöllä ja jätevesien käsittely ei saa vaarantaa pohjavettä. Merkintä ehdotetaan muutettavaksi muotoon hulevesien imeyttäminen tulee tehdä kiinteistöllä, jos tämä ei ole mahdollista tulee hulevedet johtaa kunnan hulevesijärjestelmään. Hulevesiä ei saa johtaa vesistöön. Hule- ja jätevesistä ei saa aiheutua vaikutuksia pohja- tai pintavesille. Kiinteistö on liitettävä kunnallisen vesihuoltoverkkoon. Kaava-alueella sijaitsee lähde, joka ei ole luokiteltu. Sen olemassa olo tulee kuitenkin ottaa huomioon kaavassa ja rakentamisessa.

Esitettyä rakennusoikeutta voidaan pitää kohtuullisena, kun verrataan rakennusoikeutta Päijänteen rantaosayleiskaavan RA rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeuteen (250 m²). Ympäristölautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjoihin.

Päätös