

Lausunto Koulumestarintien asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta

TEKNLTK 16.06.2026 § 42
257/10.02.03/2025

Asikkalan kunnanhallitus on kokouksessaan 1.6.2026 § 127 hyväksynyt Koulumestarintien asemakaavamutoksen ehdotusvaiheen asiakirjat ja asettanut ne nähtäville AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 4.6.–24.7.2026 väliseksi ajaksi. Viranomaislausunnot on pyydetty nähtävilläoloajan kuluessa.

Asemakaavan muutos koskee osaa kiinteistöstä 16-401-6-709, joka on osa Anianpellon kylän korttelia 164. Suunnittelualue on kooltaan noin 1,62 hehtaaria. Alueella on voimassa Vääksyn osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Anianpellon kylän kortteliin 164 kaksi tonttia. Asemakaavan yhteydessä kortteliin tehdään ohjeellinen tonttijako. Tarkoituksena on muuttaa opetustoimintaan varattujen rakennusten korttelialueen käyttötarkoitusta yleisten rakennusten korttelialueeksi siten, että tontille voidaan rakentaa puretun koulun tilalle muun muassa terveysasema, perhekeskus, vanhusten palvelukeskus ja liikuntahalli. Rakennusaloille ja velvoiteautopaikoille osoitetaan paikka ja määrä.

Kunnanhallitus on hyväksynyt 13.10.2025 § 251 luonnosvaiheen asiakirjat, jotka ovat olleet nähtävillä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti syksyllä 2025. Tekninen lautakunta on antanut luonnosvaiheesta lausunnon 29.10.2025 § 76. Lausunnossa todettiin, että Koulumestarintien kaavasuunnitelma on terveysaseman ja siihen liittyvien pysäköintipaikkojen osalta toteuttamiskelpoinen. Lisäksi todettiin, että kunnan käyttöön tulevien tilojen osalta kaavaa tulee olla vielä mahdollisuus tarkentaa muun muassa tilojen käyttötarkoituksen sekä liikuntatilan mitoituksen osalta.

Ehdotusvaiheen aineistoon sisältyvät kaavakartta, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, rakennettavuus-, PIMA- ja hulevesiselvitys, luonnosvaiheen lausunnot sekä liikenneselvitys.

Kaava-aineistossa ja siihen liittyvissä selvityksissä on huomioitu hulevesien käsittely ja hulevesien viivytyksen tarve. Kaavakartalla on annettu hulevesien hallintaa koskeva määräys, jonka mukaan kaava-alueella on viivytettävä 1,2 m³ hulevesiä jokaista 100 m² päällystettyä tai kovaa pintaa kohden. Rakentamislupa tulee sisältää hulevesien käsittelysuunnitelma, joka käsittää myös rakentamisen aikaisen hulevesien käsittelyn. Lisäksi selvityksissä on huomioitu, että päällystettyä piha-aluetta rakennetaan vain tarpeellisilta osin ja muita alueita jätetään viheralueiksi tai sorapinnalle, mikä tukee paikallista hulevesien hallintaa ja vähentää muodostuvan pintavalunnan määrää.

Alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle, minkä vuoksi hulevesien laadulliseen hallintaan ja rakentamisen aikaiseen hulevesien käsittelyyn

tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennussuunnitteluvaiheessa hulevesien hallintaa on tarpeen tarkentaa tavanomaisen jatkosuunnittelun yhteydessä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa muun muassa viivytyksrakenteiden mitoitus, tulvareittien toimivuus, mahdollisen imeytyksen soveltuvuus sekä se, ettei hulevesien johtamisesta tai imeyttämisestä aiheudu haittaa pohjavedelle, rakennuksille, naapurikiinteistöille tai hulevesiverkostolle.

Liikenneselvityksessä on tarkasteltu asemakaavan muutoksen liikenteellisiä vaikutuksia tilanteessa, jossa alueelle sijoittuu sote-keskuksen ja liikuntahallin kaltaisia toimintoja. Selvityksen mukaan asemakaavan muutos lisää jonkin verran alueelle suuntautuvaa autoliikennettä, mutta liikenteellisiä toimivuusongelmia ei ole odotettavissa. Selvityksessä on myös todettu, että lasten kävely- ja pyöräilyliikenne alueella vähenee asemakaavan muutoksen myötä. Toisaalta lasten liikkuminen alueella on jo nykytilanteessa vähentynyt, koska alueella sijainnut koulu on purettu ja koulutoiminnot on siirretty muualle.

Koska asemakaavan muutos mahdollistaa sote-keskuksen ja muita yleisiä palveluja, jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen saavutettavuuteen ja esteettömyyteen. Uuteen sote-keskukseen ja muihin alueelle sijoittuviin palveluihin tulee järjestää mahdollisimman turvalliset, selkeät ja esteettömät kulkuyhteydet eri kulkumuodoilla. Erityisesti tulee huomioida jalankulun ja pyöräilyn yhteydet, saattoliikenteen ja pysäköinnin järjestelyt sekä esteettömät yhteydet pysäköintialueilta ja lähialueen kevyen liikenteen väyliä rakennusten sisäänkäynneille.

Tekninen lautakunta toteaa, että kaavaehdotuksen selvityksissä on huomioitu hyvin hulevesien käsittely, hulevesien viivytystarve sekä pohjavesialueen asettamat erityisvaatimukset. Lautakunta pitää hyvänä, että kaava-aineistossa on huomioitu myös päällystettävien alueiden rajaaminen vain tarpeellisiin alueisiin, jolloin paikallista imeytymistä ja hulevesien muodostumisen vähentämistä voidaan tukea.

Tekninen lautakunta korostaa, että hulevesien hallintaa tulee tarkentaa rakennussuunnitteluvaiheessa. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa hulevesien viivytyksen riittävyys, rakentamisen aikainen hulevesien hallinta, tulvareittien toimivuus sekä pohjaveden suojelun huomioiminen. Mahdollinen imeytys tulee toteuttaa vain, mikäli paikalliset maaperä-, pohjavesi- ja kuivatustekniset olosuhteet sen mahdollistavat.

Tekninen lautakunta toteaa, että liikenneselvityksessä on arvioitu asemakaavan muutoksen vaikutuksia, kun alueelle sijoittuu sote-keskuksen ja liikuntahallin kaltaisia toimintoja. Selvityksen perusteella asemakaavan muutoksesta ei ole odotettavissa liikenteellisiä toimivuusongelmia. Lautakunta toteaa kuitenkin, että jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen esteettömyyteen, turvallisiin kulkuyhteyksiin sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien jatkuvuuteen. Sote-keskuksen mahdollinen toteuttaminen alueelle edellyttää, että palveluihin on mahdollisimman hyvä ja esteetön pääsy eri käyttäjäryhmille.

Tekninen lautakunta toteaa, että sillä ei ole muutoin huomautettavaa Koulumestarintien asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineistosta.

Valmistelija	Tekninen johtaja Aki Tiihonen puh. 044 778 0893, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Tekninen johtaja Tiihonen Aki
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta puoltaa Koulumestarintien asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen jatkovalmistelua esittelytekstissä esitetyin huomioin.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.