Asikkala

Asikkalan kunta
METSÄ-AAKALAN ASEMAKAAVA
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
27.8.2014

SISÄLLYS

1. Tehtävä 3
2. Aloite 3
3. Suunnittelualue 3
4. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet....4
5. Lähtötiedot, laaditut selvitykset ja aiemmat suunnitelmat....4
5.1 Nykytilanne....4
5.2 Maanomistus....4
5.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet....5
5.4 Kaavatilanne 5
5.5 Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset sekä laadittavat selvitykset 8
6. Viranomaisyhteistyö 9
7. Arviointisuunnitelma 10
8. Osalliset 10
9. Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja tiedottaminen....11
9.1 Kaavoitustyön aloittaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma....11
9.2 Kaavan laatimisvaiheen kuuleminen 11
9.3 Kaavaehdotus 11
9.4 Kaavan hyväksyminen 11
10. Aikataulu 11
11. Yhteystiedot 12

1. Tehtävä

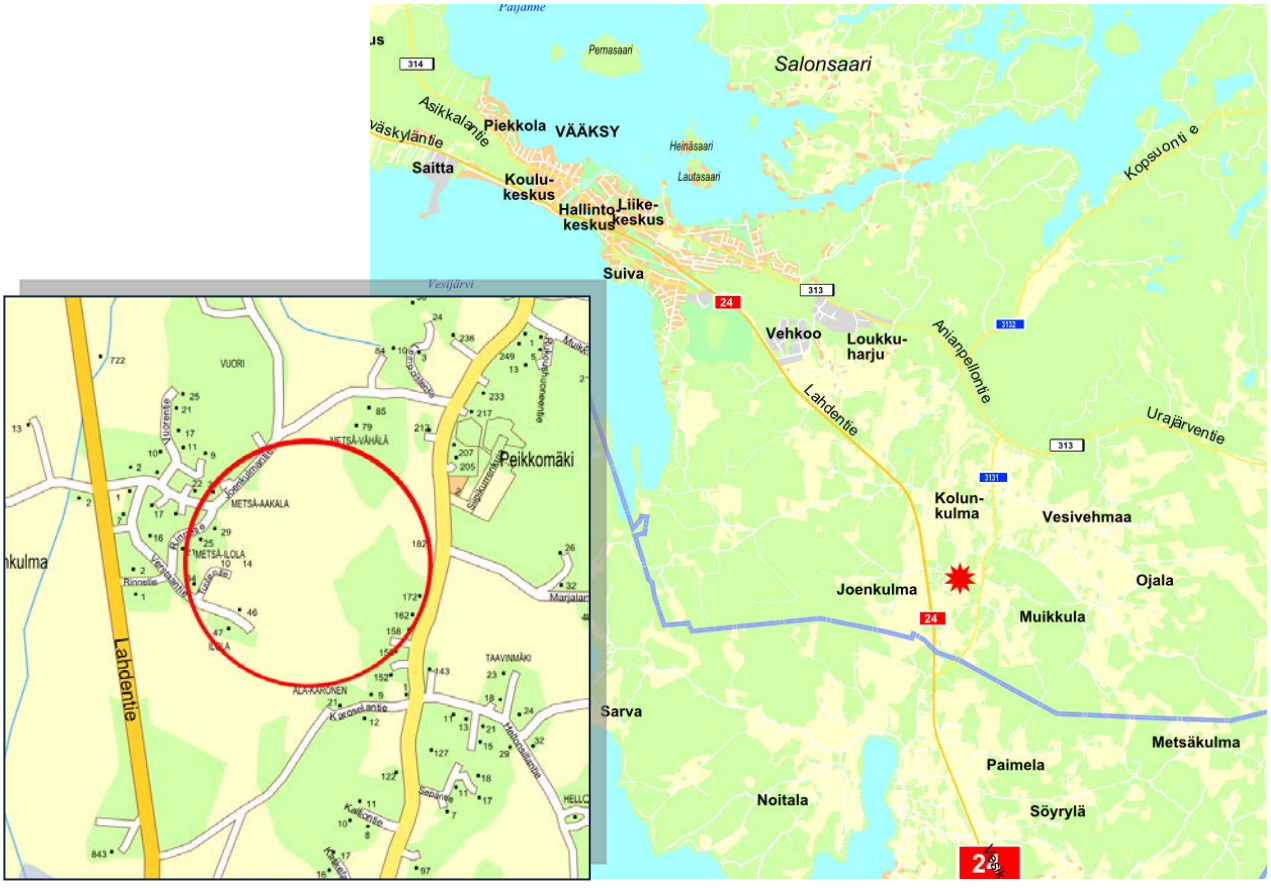
Asemakaavan laatiminen Joenkulmantien ja Vesivehmaantien väliselle alueelle. Alueelle osoitetaan pientaloasutusta olemassa olevan asutuksen läheisyyteen yleiskaavoitetulle alueelle.

2. Aloite

Asikkalan kunnanhallitus on tehnyt aloitteen Metsä-Aakalan asemakaavan laatimiseksi. Alue on otettu mukaan kaavoitusohjelmaan Kaavoituskatsauksessa 2013, kaavoitusohjelmassa 2014-2018 kohtaan muu asemakaavoitus.

3. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Päijät-Hämeessä, Asikkalan kunnan Vesivehmaan ja Muikkulan kylissä. Suunnittelualueen laajuus on yhteensä noin 18 hehtaaria ja se sisältää tilan Pelto-Aakala 12:97 sekä sitä ympäröiviä asuinkiinteistöjä. Alue koostuu kahdesta osasta, joiden väliin jää peltoaluetta. Läntisemmän suunnittelualueen läpi kulkee Joenkulmantie ja itäisemmän alueen itäpuolta rajaa Vesivehmaantie. Muualta alue rajautuu peltoihin ja asuinkiinteistöihin.



Kuva 1. Alueen sijainti opaskartassa.

4. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien pientalojen sijoittuminen kunnan omistamalle alueelle sekä kaavoittaa kunnan aluetta ympäröiviä olemassa olevia kiinteistöjä.

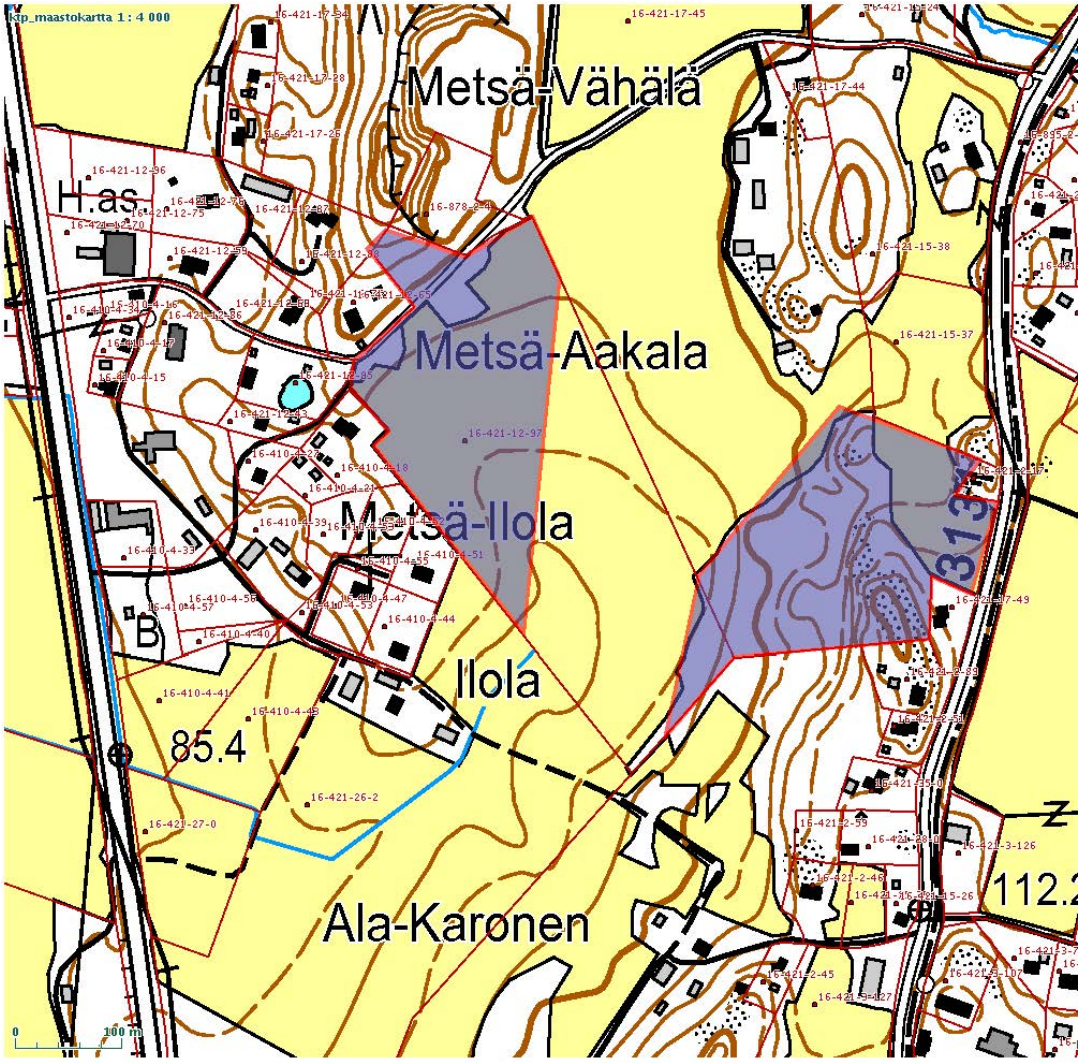
5. Lähtötiedot, laaditut selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

5.1 Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Vesivehmaalla Vesivehmaan ja Muikkulan kylissä. Alue koostuu Pelto-Aakala nimisestä tilasta 12:97 sekä osasta sitä ympäröivistä naapurikiinteistöistä. Alue on viljeltyä peltomaata, metsää sekä rakennettuja ja rakentamattomia asuinkiinteistöjä.

5.2 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin Asikkalan kunnan omistuksessa ja osittain yksityisessä omistuksessa.



Kuva 2. Asikkalan kunnan omistama tila violetilla, muut suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

5.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Valtioneuvoston päätös 30.11.2000) ovat saaneet lainvoiman 26.11.2001 ja niiden muutokset ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin Maankäyttö- ja rakennuslaissa:

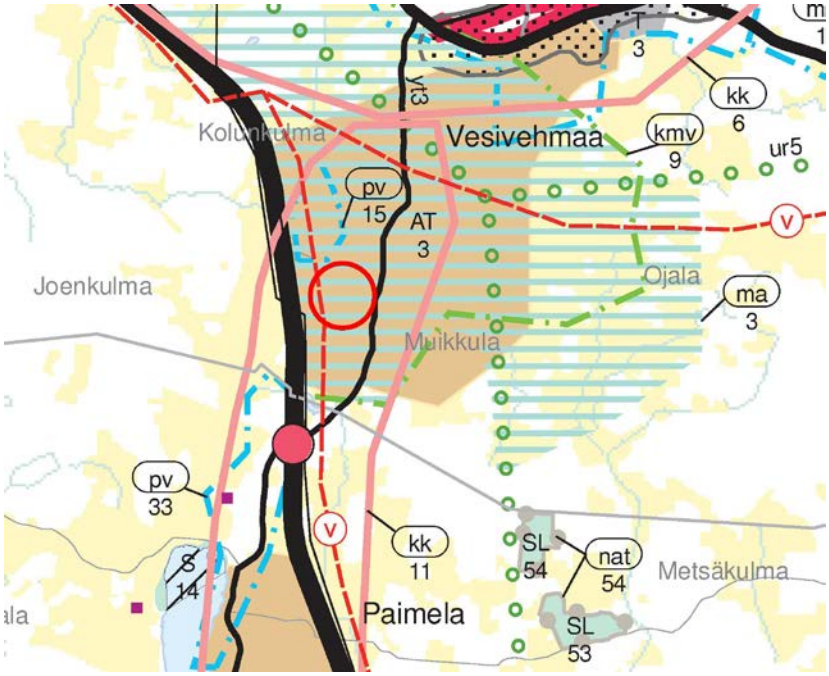
1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset *(ei koske kyseessä olevaa suunnittelualuetta)*
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

5.4 Kaavatilanne

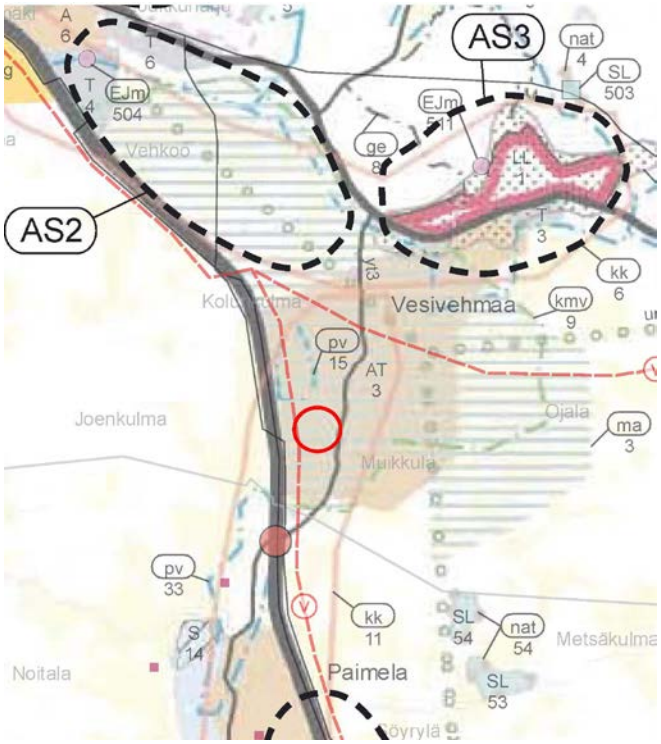
5.4.1 Maakuntakaava:

Maakuntakaava on vahvistettu 11.3.2008. Kaavassa alue on merkitty kyläalueeksi (AT). Alue sisältyy kulttuurihistorian tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävään alueeseen (kmv) sekä kulttuurihistorian tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (ma). Alue on kehittämisen kohdealuetta (kk). Suunnittelualueen läheisyydessä on ohjeellinen kehitettävä päävesihuoltolinja.

Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto on kesäkuussa 2010 päättänyt maakuntahallituksen esityksen mukaisesti käynnistää uuden maakuntakaavatyön. Uuden maakuntakaavan tavoitevahvistumisvuosi on 2014. Kaavaluonnoksessa alueella ei ole muutoksia nykyiseen.



Kuva 3. Ote 11.3.2008 vahvistetusta maakuntakaavasta, jossa suunnittelualue on merkitty punaisella rinkulalla.



Kuva 4. Ote vireillä olevasta maakuntakaavaluonnoksesta.

5.4.2 Yleiskaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on laadittu Asikkalan kunnanvaltuuston 7.4.2014, § 21 hyväksymä Vesivehmaan osayleiskaava, joka ei tällä hetkellä ole lainvoimainen (7/2014).

Alueella on edellä mainitussa osayleiskaavassa seuraavia merkintöjä:

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.
Alueelle on laadittu asemakaava tai alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue on varattu ensisijaisesti asutuksen tarpeisiin.

AT

Kyläalue.
Alue on varattu ensisijaisesti asutuksen tarpeisiin. Alueelle on mahdollista sijoittaa myös palveluja, työtiloja yms, jolloin tulee erityisesti varmistua siitä, että ne eivät aiheuta melua, raskasta liikennettä, ilmanpilaantumista tai muuta sellaista, joka haittaa alueiden viihtyvyyttä tai on terveysriski.
Kullakin rakennuspaikalla saa olla yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä talousrakennuksia ja elinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennettaessa ennen asemakaavoitusta rakennuspaikan koon on oltava vähintään 2000 m^2 ja rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
Alueen rakentaminen tai toiminta ei saa heikentää pohjaveden laatua tai määrää.

AM

Maatilojen talouskeskusten alue.
Alue on varattu maatilojen pääkeskuksille sekä niihin liittyville toiminnoille. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia ja elinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle, jolla on asuinrakennus, on mahdollista sijoittaa toinen enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, mikäli se soveltuu maisemaan eikä merkittävästi tuki avoimia peltonäkymiä. Uudisrakentamisessa tulee muutoinkin huomioida peltonäkymien säilyttäminen sekä rakentamisen soveltuvuus maisemaan.

MA-1

Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Peltoaukea on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä. Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden rakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että peltomaisema säilyy avoimena.
Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AT -alueille.

sk-1

Kyläkuvallisesti arvokas alue.
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Vesivehmaan kylä ja kulttuurimaisema. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan. Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

sk-2

Kyläkuvallisesti arvokas alue.
Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Vesivehmaan kylä ja kulttuurimaisema. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan. Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

pv

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Uusia öljylämmityslaitteistoja rakennettaessa ei öljysäiliöitä saa sijoittaa maan alle. Laitteistoja uusittaessa maanalaiset säiliöt tulee poistaa maaperästä kokonaan. Maalämpöjärjestelmä vaatii toimenpideluvan.

SR-2
10

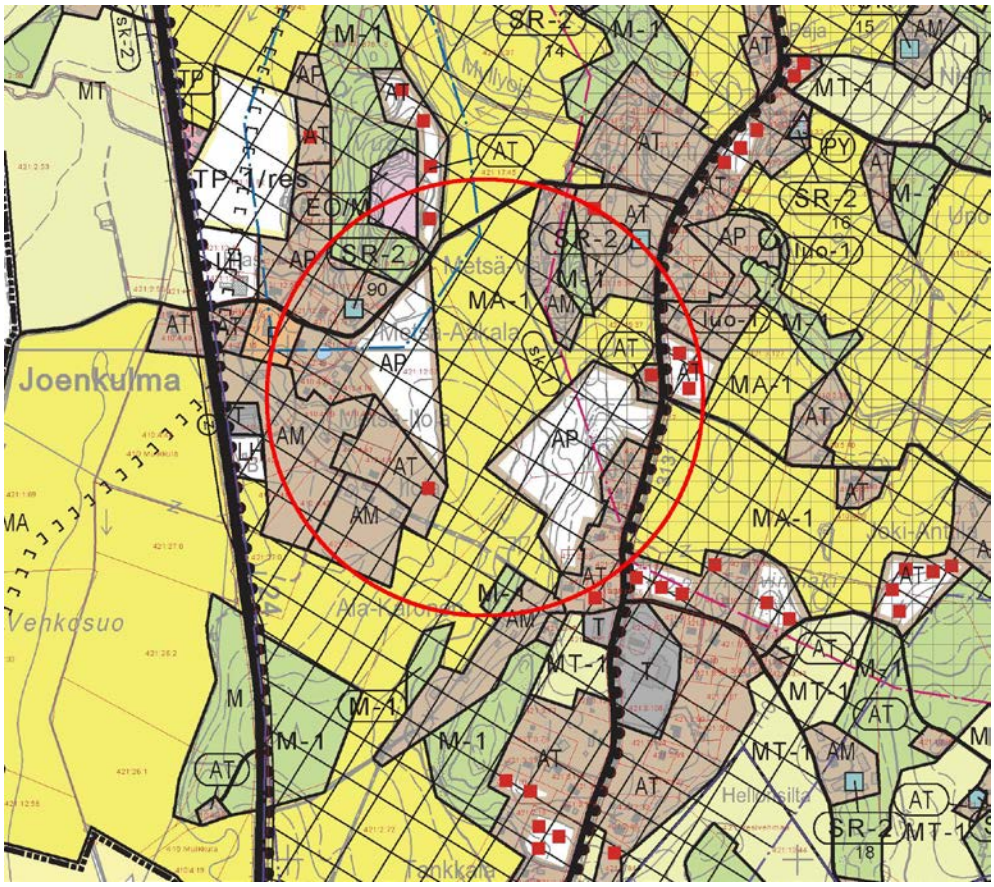
Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.
Kohde on rakennetun kulttuuriympäristön kannalta paikallisesti merkittävä, ja se tulisi säilyttää. Korjausrakentamisessa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen ulkoasun säilyttämiseen.
Kohteen numerointi viittaa kaavaselostukseen.

at

Alueen osa (ydinkylä- ja kylävyöhyke), jolla asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää AT ja AM alueilla yleiskaavan perusteella MRL 44 §:n mukaisesti. Määräys on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Alueen uusi asuinrakennusoikeus on sijoitettu kunkin maanomistajan AT -alueelle.

Ohjeellinen ympärivuotisen uuden asuinrakennuksen sijainti (ydinkylä- ja kylävyöhyke).
Merkintä ei osoita rakennuspaikan tarkkaa sijaintia. Yleiskaavamerkintä oikeuttaa suoraan rakennuslupaan (MRL 44 §). Kaavamääräys on voimassa 10 vuotta kaavan voimaantulosta.

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.



Kuva 5. Ote Vesivehmaan osayleiskaavasta.

5.4.3 Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

5.5 Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset sekä laadittavat selvitykset

Kulttuuriympäristö:

- Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset Ympäristöt (RKY 2009)
- Rakennettu Ympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (Museovirasto, ympäristöministeriö, 1993)
- Hämeen alueellinen kulttuuriympäristöohjelma, Hämeen ympäristökeskus, Annu Tulonen, 2000 (Alueelliset ympäristöjulkaisut 177)
- Rakennusinventointi – Asikkala, Teija Ahola, 2006 (Hämeen ympäristökeskuksen moniste 108)
- Päijät Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Päijät-Hämeen liitto, Henrik Wager, 2006
- Kulttuuriympäristöjen Häme, Hämeen alueellinen kulttuuriympäristöohjelma 2007–2013, Hämeen ympäristökeskus, Teija Ahola, Annu Tulonen, Heidi Utriainen, 2007
- Asikkalan kulttuuriympäristöohjelma, Ympäristöministeriö, Annu Tulonen, 1998

- Päijät-Hämeen taajama- ja kylätarkastelu, Päijät-Hämeen maisemaselvityksen osaraportti, Päijät-Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus, Lahden ammattikorkeakoulu, 2005
- Vesivehmaan seudun kylien historia osa 1, Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä, Anneli Mäkelä-Alitalo, 2005 ja osa 2, Reijo Husar, 2005
-Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäännökset – Päijät-Hämeen liitto, A169 2008, ISBN 978-951-637-163-7.

Luonto ja maisema:

- Arvokkaat maisema-alueet, maisema-aluetyöryhmän mietintö (ympäristöministeriö, mietintö 66/1992)
- Päijät-Hämeen linnut-lehti. Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry. Sekä www.phly.fi
- Päijänteen alueen luontokohteiden inventoinnit, Hämeen ympäristökeskus. Jussi Mäkinen (toim), 2005, (Alueelliset ympäristöjulkaisut 413)
- Päijät-Hämeen perinnemaisemat, Hämeen ympäristökeskus, Antti Hovi, 2000 (Alueelliset ympäristöjulkaisut 190)
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys, Päijät-Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus, Lahden ammattikorkeakoulu, Eeva Aarrevaara, Carita Uronen, Tapani Vuorinen. 2006.

Pohjavesi, vesihuolto, liikenne:

- Asikkalan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2004
- Asikkalan ja Padasjoen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, (Alueelliset ympäristöjulkaisut 339), Hämeen ympäristökeskus, Terhi Moilanen. 2004
- Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2001)
- Päijät-Hämeen maakunnallinen vesihuoltosuunnitelma.
- Vesivehmaan kylän vesihuoltosuunnitelmat, 2010.

Muut:

- Vesivehmaan osayleiskaavaan liittyvät selvitykset
-. Asikkalan kunnan rakennusjärjestys, voim. 1.1.2012.

6. Viranomaisyhteistyö

Asikkalan kunnan ja Päijät-Hämeen ELY -keskuksen kesken järjestetään tarvittaessa kaavoituksen aloitusneuvottelu, johon kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Kaavatyön aikana pidetään tarpeen mukaan viranomaisten työneuvotteluja.

7. Arviointisuunnitelma

Kaavaa valmisteltaessa arvioidaan kaavan vaikutukset kaavaselostuksen yhteydessä
- Rakennettuun ympäristöön
• yhdyskuntarakenteeseen
• palveluihin
• työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
• virkistykseen
• liikenteen järjestämiseen
• rakennettuun ympäristöön ja muinaismuistoihin
• tekniseen huoltoon
• ympäristönsuojeluun ja ympäristöhäiriöihin
• sosiaaliseen ympäristöön
- Luontoon ja luonnonympäristöön
• maisemaan
• luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
• luonnonsuojeluun
• vesistöihin ja vesitalouteen
- Talouteen
• kunnallistalouteen
• yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- Terveellisyyteen ja turvallisuuteen
• liikenneturvallisuuteen
• ihmisten elinoloihin ja terveyteen
• ympäristön puhtauteen
- Sosiaalisiin oloihin
- Muut kaavan merkittävät vaikutukset

8. Osalliset

Osallisia ovat
• kunnan hallintokunnat
    • tekninen lautakunta
    • ympäristölautakunta
    • sivistyslautakunta
• alueen maanomistajat ja rajanaapurit
• viranomaiset
    • Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), ympäristö ja luonnonvarat vastuualue
    • Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), liikenne ja infrastruktuuri vastuualue
    • Päijät-Hämeen liitto
    • Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo
    • Päijät-Hämeen pelastuslaitos
    • PHSOTEY ympäristöterveyskeskus
• alueella toimivat puhelin- ja sähkö- ja vesiyhtiöt
    • Lahti Energia Oy
    • DNA verkko
• alueella toimivat yhdistykset: Asikkalan luonnonystävät ry, Vesivehmaan kyläyhdistys

• muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

9. Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ja kaavan vahvistumisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kunnan Internet-sivuilla.

9.1 Kaavoitustyön aloittaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla koko hankkeen ajan. Osalliset voivat jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen. Kaavahankkeesta lisätietoja antaa kaavoituspäällikkö, tekninen johtaja sekä kaavoitusassistentti.

9.2 Kaavan laatimisvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululle sekä Internet-sivuille 30 päivän ajaksi. Tänä aikana osallisilla on mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta. Tarvittaessa kaavaluonnos asetetaan uudelleen nähtäville korjattuna ja siitä pyydetään uudet lausunnot.

9.3 Kaavaehdotus

Kaavaluonnos tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta kaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto jätettyyn muistutukseen. Saadut lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsitellään kunnassa ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja.

9.4 Kaavan hyväksyminen

Kaavaehdotus tarkastetaan saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavasta on mahdollista valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

10. Aikataulu

Tavoitteena on, että kaava olisi kunnanhallituksen hyväksymiskäsittelyssä vuodenvaihteessa 2014/2015.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävänä olo alkaa 9/2014

Kaavaluonnos 10-11/2014

Kaavaehdotus	11-12/2014
Hyväksyminen	12/2014-1/2015
Vahvistuminen	1/2015

11. Yhteystiedot

Asikkalan kunta

Kaavoituspäällikkö Samuli Kantola YKS475
Kaavoitusassistentti Sini Utriainen

etunimi.sukunimi@asikkala.fi

p. 044 7780 272

Käyntiosoite:
Tekninen toimi
Asikkalantie 21
17201 VÄÄKSY

Postiosoite:
PL 6
17201 VÄÄKSY