



Asikkala

Asikkalan kunta

HARAVAKONEEN PUISTON ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Luonnos 11.9.2014, ehdotus 9.2.2016, 1.11.2016



1 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

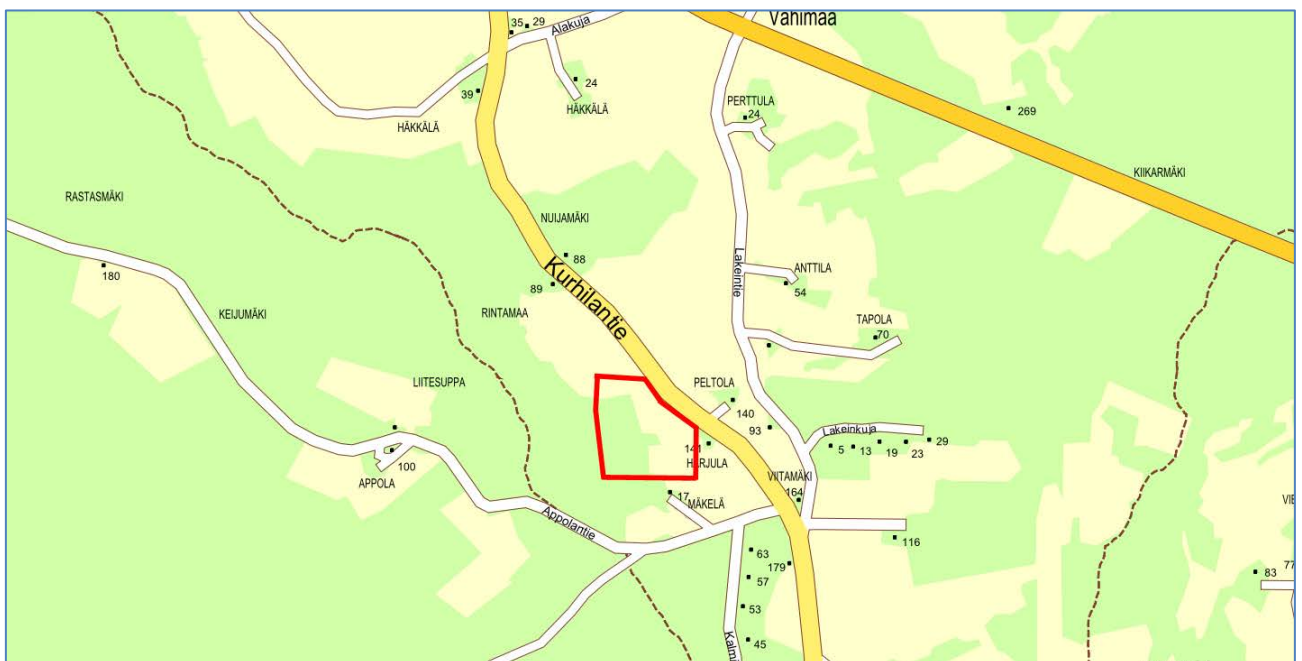
1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee Kurhilan kylän tilaa Harjulanpelto 9:80. Asikkalan kunnan Kurhilan kylään asemakaavalla muodostuvat korttelit 1 ja 2 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet. Noin 3,8 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Harjulan tilan vieressä Kurhilantiellä. Alue rajautuu lännessä ja luoteisosissa pelto- ja metsäalueisiin, koillisessa ja idässä Kurhilantiehen sekä asutukseen ja etelässä asutukseen.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Päijät-Hämeessä, Asikkalan kunnan Kurhilan kylässä. Alue liittyy aiemmin kunnan omistamaan ja palstoittamaan omakotialueeseen, joka on jo rakennettu.

Suunnittelualueen laajuus on noin 3,8 hehtaaria ja se koostuu Asikkalan kunnan omistamasta tilasta Harjulanpelto 9:80.



Suunnittelualueen rajaus opaskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Haravakoneen puiston asemakaavan tarkoituksena on tutkia pientaloasumisen sijoittuminen Kurhilan kylään lähivirkistys- ja katualueineen, liittyen aiempaan palstoitettuun omakotialueeseen.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Maanomistus	11
3.2	Suunnittelutilanne	11
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3.1	Osalliset	13
4.3.2	Vireilletulo	13
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet	14
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14
4.4.2	Kunnan asettamat tavoitteet	15

4.4.3	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet.....	16
4.4.4	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	16
4.4.5	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	16
4.4.6	Osallisten tavoitteet	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	16
5.1	Kaavan rakenne	16
5.1.1	Mitoitus	16
5.1.2	Palvelut.....	16
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.3	Aluevaraukset.....	17
5.3.1	Korttelialueet.....	17
5.3.2	Muut alueet.....	17
5.4	Kaavan vaikutukset	17
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen.....	17
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	17
5.4.3	Muut vaikutukset	17
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	19
5.6	Kaavamerkinntät ja –määräykset	19
5.7	Nimistö	19
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	19
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	19
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	19
6.3	Toteutuksen seuranta	19
7	LIITTEET	20

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 25.9.2012 (päivitetty 11.9.2014, 9.2.2016, 1.11.2016)
2. Haravakoneen puiston asemakaavakartta, kaavamerkinntät ja –määräykset 1.11.2016
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät ja vastineet
5. Viranomaisneuvottelun 15.1.2016 muistio
6. Ehdotusvaiheen lausuntojen ja muistutusten tiivistelmät ja vastineet

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Asikkalan kulttuuriympäristöohjelma, Annu Tulonen, Ympäristöministeriö, 1998.
- Kurhila ja Hillilä, maisemasta ja rakentamisesta, Elina Leppänen ja Annu Tulonen
- Rakennusinventointi, Teija Ahola, Hämeen ympäristökeskuksen moniste 108/2006.
- Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt RKY, Museovirasto, 2009, internet
- Rakennettu kulttuuriympäristö, Museovirasto, 1993.
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys, Arrevaara ym., Lahti, 2006.
- Asikkalan ja Padasjoen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Terhi Moilanen, Hämeen ympäristökeskus, 2004.
- Melualueiden priorisointi, Hämeen tiepiiri 30.7.2003, liite 30
- Liikennemääräkartta 2013, Uudenmaan ELY-keskus, 2013.
- Päijät-Hämeen maakuntakaavan asiakirjat ja selvitykset, mm:
 - Maakuntakaavakartta
 - Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö
 - Päijät-Hämeen maakunnalliset maisema-alueet
 - Kaupan palveluverkkoselvitys
- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäännökset (Päijät-Hämeen liitto, 2008.)
- Ympäristöhallinnon Hertta-järjestelmän tiedot
- Arvokkaat maisema-alueet; maisema-aluetyöryhmän mietintö II, Ympäristöministeriö, 1992
- Kurhila ja Hillilä, maisemasta ja rakentamisesta, 1997
- Alueen vesihuollon yleissuunnitelma, 2009
- Maisemakuva-inventointi, Haravakoneen puiston asemakaava, 2014.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asikkalan kunnanhallitus on tehnyt aloitteen Haravakoneen puiston asemakaavan laatimiseksi. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksen 2011, kaavoitusohjelman 2012-2016 yhteydessä. Kunnanhallitus on 1.10.2012, 210 § hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettanut sen nähtäville koko hankkeen ajaksi ja päättänyt asettaa hankkeen vireille. Kunnanhallitus on hyväksynyt luonnosvaiheen asiakirjat 27.10.2014, 216 § ja kaavaluonnos on ollut MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 5.11.-4.12.2014 välisenä aikana. Kaavasta järjestettiin maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukainen viranomaisneuvottelu 15.1.2016. Kunnanhallitus on hyväksynyt ehdotusvaiheen asiakirjat 21.3.2016, 48 § ja kaavaehdotus on ollut MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti nähtävillä 30.3.-28.4.2016 välisenä aikana.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostetaan pientalotontteja kunnan omistamalle alueelle. Samalla muodostetaan tontteihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

Asemakaava-alue muodostuu olemassa olevan palstoitetun alueen yhteyteen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Toteuttaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on Kurhilan kylämaisemaa. Alue on pääosin pelto- ja metsäaluetta. Alue liittyy Rastimäen palstoitussuunnittelualueeseen, joka muodostaa kahdeksan tontin suuruisen omakotialueen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Kurhila-Pulkkila maisema-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin maisema-alueisiin. Alueen ominaispiirteinä on mm. laajat kumpuilevat pellot, joita on suunnittelualueen ympäristössä.

Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu Kurhilan ja Hillilän maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen, joka muodostaa kyläparina tärkeän historiallisen ja maisemallisen kokonaisuuden. Alueelle on ominaista laajat, kumpuilevat pellot ja pitkät näkymät. Kurhila on keskiaikainen raattikylä, johon asutus on sijoittunut nauhamaisesti. Suunnittelualueen peltoaukeilla on maisemallisesti tärkeitä näkymiä.











Maisemakuva on muuttunut Asikkalan kulttuuriympäristöohjelman (1998) mukaisesta maisemasta ja maisema-analyysikartasta. Asemakaavoituksen yhteydessä suunnittelualueen ympäristöstä on tehty maisemakuvallinen inventointi v. 2014. Yhdystieltä 3174 on kaunis lähinäkömä suunnittelualueelle. Suunnittelualueelta itään on maisemallisesti tärkeitä näkymiä. Suunnittelualueen läheisyydessä on maisemallisesti merkittävä metsänreuna, suppa ja metsäsaareke. Appolantieltä avautuu kauniita lähinäkymiä, mutta tien eteläpuolella on pieni soranottoalue sekä hakattua metsää. (Ks. seuraavan sivun Maisemakuva, 2014.)



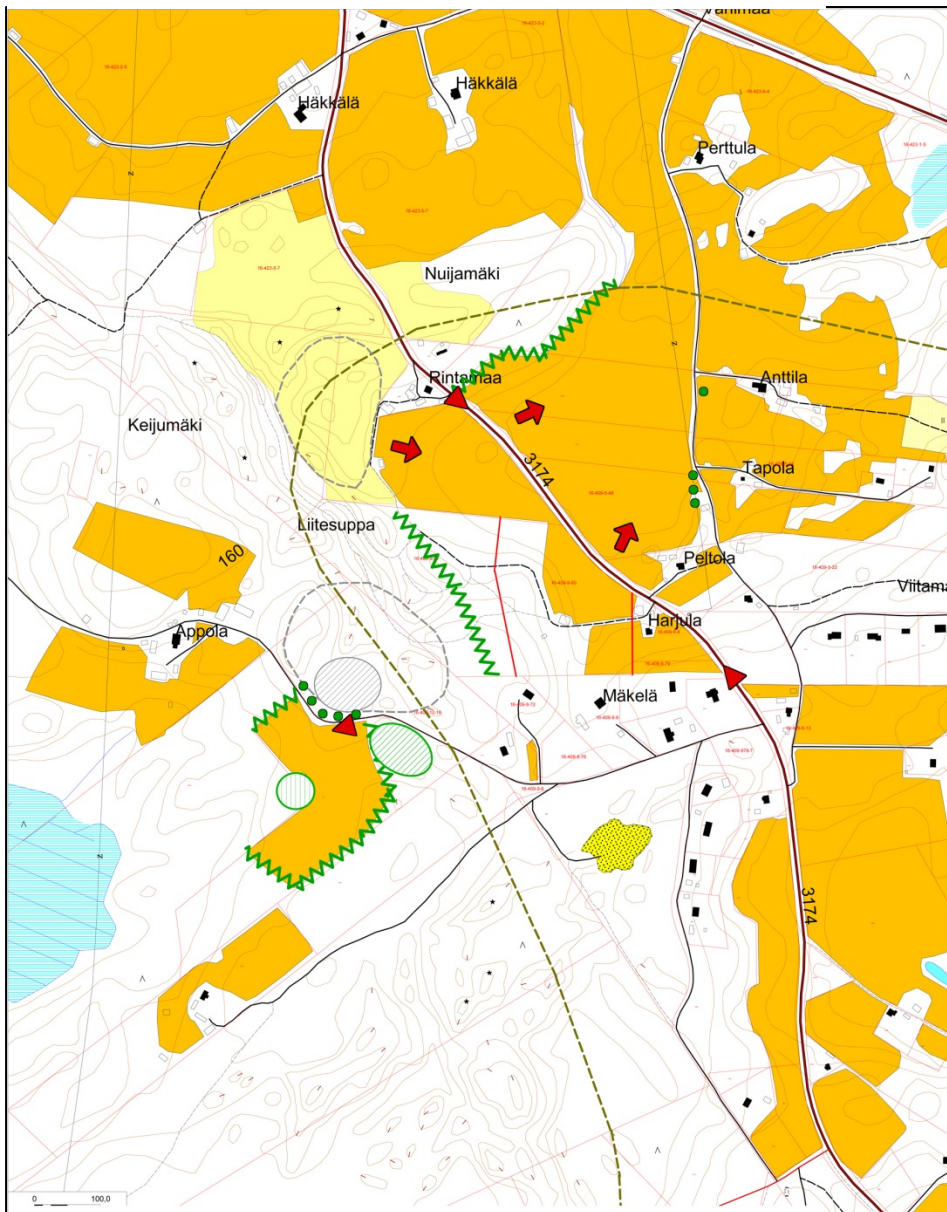
Näkymä suunnittelualueelta Kurhilantien poikki itään.

Kurhilan kylä, Haravakoneen puiston asemakaava

Maisemakuva, 2014

-  Maisemallisesti tärkeä näkymä
-  Kaunis lähinäkymä
-  Merkittävä puurivi / yksittäispuu
-  Maisematilaa rajaava selväpiirteinen reuna
-  Maisema-alueen raja (Asikkalan kulttuuriympäristöohjelma 1998)
-  Tilan raja
-  Maisemamuutos, hakkuuaukea
-  Luontokohde, suppa
-  Luontokohde, metsäsaarroke
-  Ympäristöhäiriö

Asikkalan kulttuuriympäristöohjelman (1998) mukainen maisema on muuttunut näkymien osalta.



Maisemakuva 2014.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintaan soveltuvalla 2. luokan pohjavesialueella, josta osa on pohjaveden muodostumisalueella. Alueen pintavedet kulkeutuvat maastonmuotoja pitkin alaville alueille. Iso-Äiniö-Kurhila pohjavesialue on suuruudeltaan 8,36 km² ja sen muodostumisalue 4,57 km². Pohjavettä muodostuu arviolta n. 2900 m³ vuorokaudessa.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueen ympärillä sijaitsee peltoja, jotka ovat viljelykäytössä.

Luonnonsuojelu

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita eikä muita arvokkaita luontokohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella ei sijaitse olemassa olevaa asutusta. Kaava-alueeseen rajoittuu asuttu maatalan pihapiiri ja viereinen olemassa oleva vanha palstoitusuunniteltu alue, jossa on 6 rakennettua omakotitonttia ja 1 rakentumaton.

Yhdyskuntarakenne

Alue on osa kylämaisemaa ja kylänraittia. Kaava-alue liitetään kunnan vesihuoltoverkkoon, joka on jo alueella.

Kaupunki-/taajamakuva

Suunnittelualue ulottuu Kurhilantien kylänraittiin.

Asuminen

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee pientaloasutusta Rastimäen palstoitusuunnittelualueella.

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluja. Kurhilan kylässä sijaitsee useita kymmeniä palveluntuottajia. Länsi-Asikkalan koulu sijaitsee noin 2,4 kilometrin päässä, jossa toimivat luokat 1-6. Muut kaupalliset ja julkiset palvelut löytyvät Vääksystä, joka sijaitsee noin 11 kilometrin päässä.

Kurhilantien kautta liikennöi säännöllinen Lahti-Vääksy-Padasjoki –linja arkipäivisin ja lauantaisin.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole työpaikkoja ja elinkeinotoimintaa. Työpaikat löytyvät pääosin Vääksystä.

Virkistys

Aluetta ympäröi kaavoittamattomia metsä- ja peltoalueita. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Aurinko Ilves-yhdysreitti, joka on osa laajempaa retkeilyreitistöä.

Liikenne

Kurhilantie, joka on yhdystie 3174, kulkee luoteis-kaakko –suunnassa pohjoisosan suunnittelualueita sivuten. Kurhilantiellä nopeusrajoitus on alueen kohdalla 60 km/h. Tien keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 402 ajoneuvoa (v. 2015). Kurhilantie on osa kylänraittia. Tulevat uudet alueet ovat olemassa olevan tieverkoston/liittymien varrella, joten kaavalla muodostetaan ainoastaan uutta tonttikatualuetta. Tonttikadun ja Kurhilantien liittymän suunnittelussa otetaan huomioon näkemäalueet.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alue kuuluu Vähimaan kylän kulttuurimaisemaan, joka on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, joka huomioidaan suunnittelussa.

Alueella ei ole rakennuksia lukuun ottamatta yhtä maakellaria ja ladon perustuksia. Muinaisjäännösrekisterin mukaan alueella ei ole muinaismuistoja. Ympäröivää rakennuskantaa on 1930-luvun maatilana pihapiiri. Kaava-alueen eteläpuolella on 2000-luvun perinteisiä puuverhoiltuja omakotitaloja.



Suunnittelualueella sijaitseva maakellari

Tekninen huolto

Kurhilantien varressa on Asikkalan ja Padasjoen verkostot yhdistävä vesihuoltolinja, johon kaava-alueiden kunnallistekniikka liitetään.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

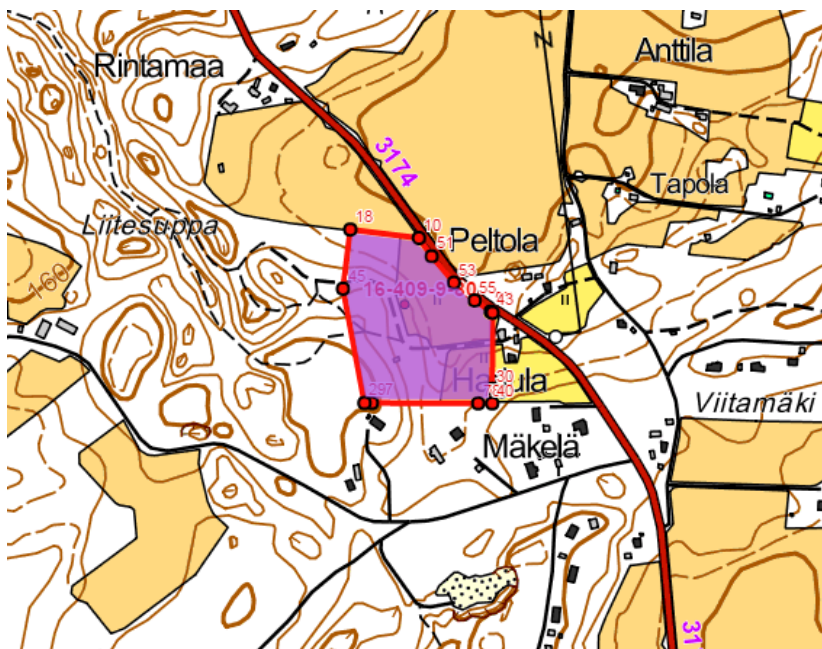
Kaava-alueen ympäristöhäiriöt ovat vähäisiä. Kolme tonttia rajautuu Kurhilantiehen, joka ei ole vilkasliikenteinen.

Sosiaalinen ympäristö

Alueen elämä muodostuu tällä hetkellä suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevasta pienestä pientaloalueesta. Kurhilan kylässä toimii kyläyhdistyksiä, jotka toimivat aktiivisesti. Koulu ja nuorisotalo ovat myös vapaa-ajan käytössä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan maanomistuksessa.



Kiinteistöjen omistus; kunnan omistamat maat on merkitty karttaa violetilla.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava 11.3.2008 sekä maakuntakaavaehdotus 13.4.2015.

Maakuntakaava on vahvistettu 11.3.2008. Kaavassa alue on merkitty kyläalueeksi (AT) sekä maaseutumaiseksi alueeksi. Suunnittelualue on tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv 75) ja alueen läpi kulkee pohjois-eteläsuunnassa ohjeellinen kehitettävä päävesihuoltolinja (punainen katkoviiva). Alue sisältyy kulttuurihistorian tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävään alueeseen (kmv 4) sekä kulttuurihistorian tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (ma). Suunnittelualueen vieressä kulkee yhdystie 3174 luoteis-kaakko -suunnassa. Suunnittelualueen tuntumassa on ohjeellinen ulkoilureitti (vihreät rinkulat).

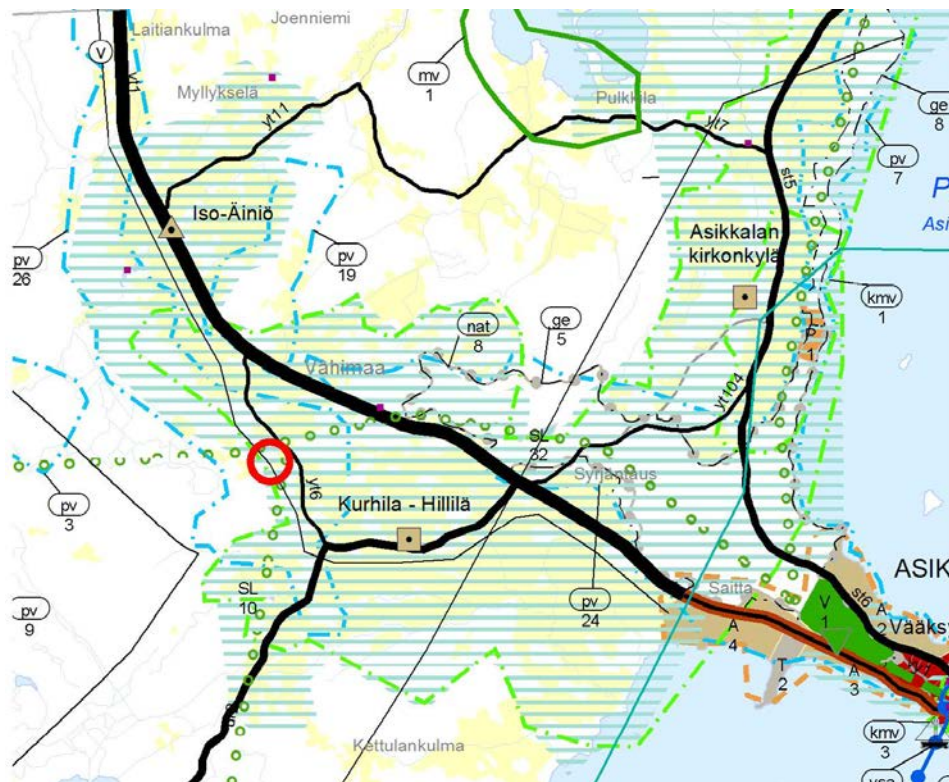
Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto on kesäkuussa 2010 päättänyt maakuntahallituksen esityksen mukaisesti käynnistää uuden maakuntakaavatyön. Tarkistetussa

maakuntakaavaehdotuksessa 6.6.2016 suunnittelualueella ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Kurhila on merkitty lähikeskuskylän kohdamerkinä. Nykyinen merkintä



kehitettävästä päävesihuoltolinjasta on päivitetty päävesihuoltolinjaksi (musta viiva(V)). Muita merkittäviä muutoksia ei maakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualueen osalta ole voimassa olevaan maakuntakaavaan verrattuna.

Ote 11.3.2008 vahvistetusta maakuntakaavasta



Ote 6.6.2016 tarkistetusta maakuntakaavaehdotuksesta.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueen vieressä on vuonna 2005 laadittu palstoitus suunnitelma, joka on yhtä tonttia lukuun ottamatta toteutettu.

Rakennusjärjestys

Asikkalan kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 1.1.2012.

Pohjakartta

Pohjakartta on hyväksytty 2.4.2014.

Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat, selvitykset sekä laadittavat selvitykset

- Maisemakuva-analyysi, 2014 (päivitys Asikkalan kulttuuriympäristöohjelman 1998 analyysistä).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Haravakoneen puiston asemakaava on lähtenyt Asikkalan kunnanhallituksen aloitteesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Päätös kaavan laatimisesta on tehty kaavoituskatsauksen 2011, kaavoitusohjelman 2012-2016 yhteydessä, joka on hyväksytty kunnanhallituksessa 6.2.2012 25§. Kaavan vireilletulo on hyväksytty kunnanhallituksessa 1.10.2012, § 210.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset viranomaiset ovat lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on liitteenä. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

4.3.2 Vireilletulo

Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksen 2011, kaavoitusohjelman 2012-2016 yhteydessä. Kaava on asetettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kunnanhallituksen kokouksessa 1.10.2012 § 210, jonka jälkeen se on asetettu nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Työn aluksi on laadittu MRL:n 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 1). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu kaavan tavoitteista, aikataulusta, osallistumismahdollisuuksista ja vuorovaikutusmenettelyistä kaavoituksen aikana.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on pidetty ehdotusvaiheessa 15.1.2016 MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu liittyen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Viranomaisneuvottelun jälkeen on keskusteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa liikenneasioista.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan sisältövaatimukset 54 §:

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Yleiskaavan sisältövaatimukset 54 § 4. mom ja 39 §:

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- ympäristöhaittojen vähentäminen;
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Nämä kysymykset on selvitetty kaavaselostuksen lähtökohdissa ja osiossa, joka käsittelee kaavan vaikutuksia.

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Erityistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu vain tiettyyn kaavatasoon. Tavoitteilla, jotka koskevat yleiskaavoitusta ei ole oikeudellisesti sitovaa vaikutusta asemakaavoitukseen ennen kuin ne ovat tulleet otetuiksi huomioon yleiskaavoituksessa.

Haravakoneen puiston asemakaavoituksessa huomioon otettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.3.2009. Muutosten osalta Haravakoneen puiston asemakaavaa koskevat seuraavat erityistavoitteet:

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat:

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

4.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Tavoitteena on lisätä kunnan pientalotonttitarjontaa Kurhilan kylällä. Alueelle tullaan muodostamaan asemakaavalla väljä omakotirakennuspaikkoja.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelussa hyödynnetään kunnallisteknisen verkoston läheisyyttä.

4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alue on kyläaluetta ja maaseutumaista maisemaa. Alue sisältyy kulttuurihistorian tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävään alueeseen sekä kulttuurihistorian tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen, joka täytyy huomioida suunnittelussa. Rakentaminen keskitetään olemassa olevan asutuksen yhteyteen.

4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavasta päätettiin jättää eteläinen osa sekä yksityisen maanomistajan alue pois. Näin ollen kaava-aluetta pienennetään koskemaan ainoastaan tilaa 16-409-9-80 Harjulanpelto.

Viranomaisneuvottelun, viranomaiskeskustelujen ja annettujen lausuntojen perusteella kaavaehdotusaineistoon on tehty seuraavat muutokset:

- Asemakaava-alueen rajausta on muutettu. Ratkaisu mahdollistaa kevyen liikenteen väylän suunnittelun kaava-alueen viereen.
- Rakennusoikeuden määrittely on muutettu tehokkuusluvusta tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi.
- Kaavamääräyksiin on tarkennettu rakentamisen tapaan liittyviä määräyksiä.
- Näkemäalue on tarkistettu sekä Liitesupantien alkupään katualueen ja tontinrajan välistä rajaa on tarkistettu.

4.4.6 Osallisten tavoitteet

Kaavaehdotuksesta rajataan pois yksityisen maanomistajan tontti, joka kaavaluonnoksessa on merkitty kortteliin 3 tontiksi 1.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Alueelle muodostuu 8 AP-tonttia. Tonttikoot vaihtelevat noin 3298 neliöstä noin 5292 neliöön ja tonttikohtainen rakennusoikeus on 600m².

Alueen laskennallinen asukasmäärä on noin 22.

5.1.2 Palvelut

Länsi-Asikkalan koulu sijaitsee noin 2,4 kilometrin päässä, jossa toimivat luokat 1-6. Muut kaupalliset ja julkiset palvelut löytyvät Vääkystä, joka sijaitsee noin 11 kilometrin päässä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kurhilan kylän maiseman säilyttäminen ja alueen yhtenäisen ilmeen luominen huomioidaan kaavamerkinnoissä ja –määräyksissä. Tarvittaessa rakentamista ohjeistetaan kaavamääräyksissä ja rakentamistapaohjeissa. Kyläalueen rakennuskanta on kuitenkin voimakkaasti kerrostunutta ja yhtenäistä rakennustyyliä, värimaailmaa, massoitteita ei alueella ole.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Rakennusoikeudeksi tonttia kohden on määritelty 600 m². Tonttien rajat ovat ohjeelliset ja niille rajatut rakentamisalat/rakentamisen alueet ovat laajoja. Rakentamistavasta tarvittaessa määrätään kaavamääräyksissä ja/tai rakentamistapaohjeissa. Asuinpientalojen korttelialueet ovat yhteensä n. 3,3597 ha.

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Liitesupantien eteläpäädyssä sijaitseva lähivirkistysalue on jätetty yleiseen käyttöön. Toiselle VL-alueelle on varattu ajoyhteys yksityiselle tontille, joka on merkitty lohkomisen yhteydessä perustetun rasiitteen kohdalle. Lähivirkistysalueet ovat yhteensä n. 0,1048 ha.

Liikennealueet

Kaava-alueelle osoitetaan uusi katu, jolta liitytään tonteille. Katualueita on yhteensä n. 0,2690 ha. Ajoyhteys kiinteistölle 9:81 on varattu lohkomisen yhteydessä perustetun rasiitteen kohdalle.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualue tiivistää Kurhilan kylää. Suunnittelualue laajentaa olemassa olevaa 2000-luvulla rakennettua aluetta pohjoiseen.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen rakentaminen vähentää pelto- ja metsäalueita. Maisemassa tulee huomioida rakennetun ja luonnonympäristön vaihtelu siten, että maiseman kylämäinen luonne säilyy.

5.4.3 Muut vaikutukset

Taajamakuvaan

Kylänraitin varteen tulee asutusta, joka elävöittää kyläkuva.

Kulttuurimaisemaan

Rakentaminen sijoittuu Kurhilantien länsipuolelle pelto- ja metsäalueelle. Kurhilantieltä avautuvat pitkät peltonäkymät itään säilyvät. Rakentamisen sopeuttamisessa maisemaan tulee kiinnittää kulttuurimaisemassa erityistä huomiota. Kaavamääräykset määrittelevät osaltaan ympäristön yhtenäistä rakentamista.

Muinaismuistoihin

Ei vaikutusta.

Virkistykseen

Lähialueiden virkistyskäyttö lisääntyy.

Sosiaaliseen ympäristöön

Alueelle muodostuu asutusta, joka elävöittää kylää. Alue tukeutuu Kurhilassa sijaitsevaan kouluun.

Asumisen tarpeisiin ja palvelujen saatavuuteen

Alueen tonttitarjonta lisääntyy. Kylän koulun elinvoimaisuus säilyy uuden asutuksen myötä.

Työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Kylään saattaa muodostua uusia yrityksiä, työpaikkoja ja työvoimaa.

Liikenteelliset vaikutukset

Alueelle sijoittuu pientaloja, jotka eivät lisää alueen liikennemääriä merkittävästi. Suunnittelualueelle tulee yksi uusi katuyhteys Kurhilantieltä, olemassa olevan huoltoliittymän kohdalta, jossa on hyvä näkemäalue maantielle. Linja-autoyhteyden käyttö saattaa lisääntyä.

Tekninen huolto

Kaava-alue sijaitsee olemassa olevan keskitetyn vesijohto- ja viemäriverkoston välittömässä läheisyydessä, johon alue on helposti liitettävissä.

Taloudelliset vaikutukset

Kunta investoi alueen katujen ja kunnallistekniikan rakentamiseen, mutta myöhemmin kunta saa verotuloja asukkaista, jotka alueelle muuttavat. Katujen rakentaminen on kannattavaa tehdä tieverkoston viereen ja olemassa olevaa liittymää hyödyntäen. Kurhilantien varressa on Asikkalan ja Padasjoen verkostot yhdistävä vesihuoltolinja, jota kannattaa hyödyntää. Uusien tonttien rakentaminen olemassa olevan asumisen viereen on taloudellista. Pientalorakentaminen alueella ei tarvitse suuria massanvaihtoja tai raskaita perustustöitä.

Yksityistaloudelliset kustannukset

Ei vaikutusta.

Terveellisyys ja turvallisuus

Ei vaikutusta.

Liikenneturvallisuus

Alue tukeutuu olemassa olevaan tiestöön. Kevyt liikenne Kurhilan keskustaan tapahtuu Kurhilantietä pitkin, jolla nopeusrajoitus on 60 km/h.

Ihmisten elinolot ja terveys

Ei vaikutusta.

Ympäristön puhtaus, vesistöt ja vesitalous

Pohjavesialue tulee huomioida rakentamisessa ja alueen toiminnoissa sekä mm. öljysäiliöiden ja maalämpökaivojen tekemisessä. Radonhaitan torjunta tulee huomioida rakentamisessa. Rakennukset tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Ekologinen kestävyys

Alue tukeutuu olemassa olevaan tiestöön, vesihuoltoverkkoon ja asutukseen. Kaava-alue ei uhkaa luonnon monimuotoisuuden säilymistä, vaikka uuden alueen myötä pelto- ja metsäalue pienenee.

Sosiaaliset olot

Alue tukeutuu olemassa oleviin kylällä sijaitseviin palveluihin, mm. kouluun ja kyläyhdistysten toimintaan.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa.

5.7 Nimistö

Alueelle muodostuu yksi uusi katu, joka nimetään Liitesupantiekiksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä ja rakennusjärjestyksellä ja tarvittaessa rakentamistapaohjeilla.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan muutos voidaan toteuttaa sen tultua lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunta valvoo kaavamääräysten ja rakennuslupien kautta uudisrakennusten soveltumista alueelle.

7 LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavakartta ja -määräykset

Asemakaavan seurantalomake

Luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät ja vastineet

Viranomaisneuvottelun 15.1.2016 muistio

Ehdotusvaiheen lausuntojen ja muistutusten tiivistelmät ja vastineet

Vääksyssä 1.11.2016

Asikkalan kunta

Samuli Kantola

Kaavoituspäällikkö YKS 475

Sini Utriainen

Kaavoitusassistentti

