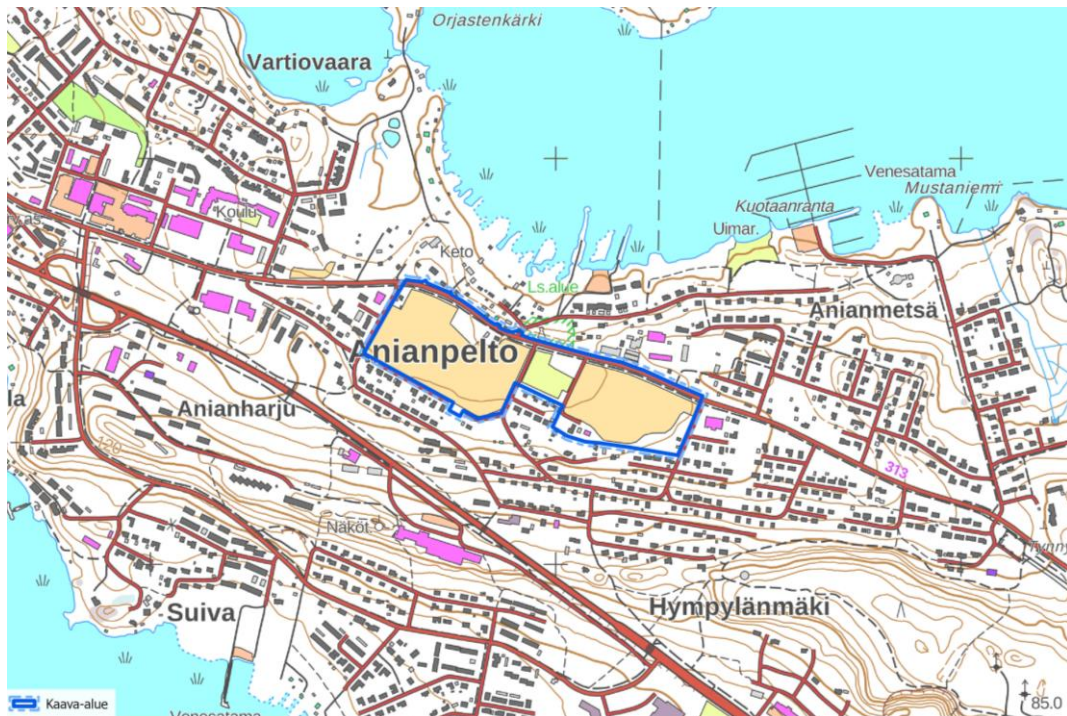


Vastaanottaja
Asikkalan kunta

Asiakirjatyyppi
Asemakaavan selostus, luonnos

Päivämäärä
29.11.2023

ASIKKALAN KUNTA, ANIANKEDON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVASELOSTUS



**ASIKKALAN KUNTA, ANIANKEDON ASEMAKAAVA JA
ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVASELOSTUS
ANIANKEDON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Projekti **Aniankedon asemakaava ja asemakaavan muutos**
Projekti nro **1510073459**
Vastaanottaja **Asikkalan kunta**
Asiakirjatyyppi **Kaavaselostus, luonnos**
Päivämäärä **29.11.2023**
Laatija **Niko Mäkinen, Henna Leppänen**
Hyväksyjä **Kimmo Sutinen**

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

Confidential

Ramboll Finland Oy
Y-tunnus 0101197-5, ALV rek.
Kotipaikka Espoo

SISÄLTÖ

1.	Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2.	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.1.1	Vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma	6
2.1.2	Valmisteluvaihe	6
2.1.3	Ehdotusvaihe	6
2.1.4	Hyväksymisvaihe	7
2.2	Asemakaavan toteuttaminen	7
3.	Lähtökohdat	7
3.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.2	Luonnonympäristö	7
3.2.1	Maa- ja kallioperä	7
3.2.2	Vesistöt, pohja- ja pintavedet	9
3.2.3	Kasvillisuus ja luontotyypit	9
3.2.4	Luonnonsuojelu	10
3.3	Maisema ja kulttuuriympäristö	10
3.3.1	Maisemarakenne ja maisemakuva	10
3.4	Arvokkaat maisema- ja kulttuuriympäristöalueet	14
3.4.1	Muinaisjäänökset	14
3.5	Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö	15
3.5.1	Yhdyskuntarakenne ja asutus	15
3.5.2	Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut	16
3.5.3	Virkistys	16
3.5.4	Liikenne	17
3.5.5	Tekninen huolto	18
3.5.6	Erityistoiminnot	18
3.6	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	18
3.7	Maanomistus	18
4.	Suunnittelutilanne	19
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	19
4.2	Maakuntakaava	20
4.3	Yleiskaava	23
4.4	Asemakaava	25
4.5	Rakennusjärjestys	26

4.6	Pohjakartta	26
4.7	Alueelle laadittavat selvitykset	26
5.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	26
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	26
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	26
5.3	Osallistuminen ja yhteistyö	27
5.3.1	Osalliset	27
5.3.2	Vireille tulo	27
5.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	27
5.3.4	Viranomaisyhteistyö	27
5.4	Asemakaavan tavoitteet	27
5.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	27
5.4.2	Kunnan asettamat tavoitteet	28
5.4.3	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	28
5.4.4	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	28
5.4.5	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	28
5.4.6	Osallisten tavoitteet	29
6.	Asemakaavan kuvaus	29
6.1	Kaavan rakenne	29
6.1.1	Mitoitus	29
6.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
6.2.1	Yleismääräykset	33
6.3	Nimistö	33
7.	Kaavan vaikutukset	34
7.1	Vaikutusten arviointi	34
7.2	Vaikutukset suhteessa ylemmän asteen kaavoihin	34
7.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	34
7.4	Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinympäristöön ja viihtyvyyteen	34
7.5	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	35
7.6	Vaikutukset pohjaveteen ja hulevesiin	36
7.7	Vaikutukset luonnonympäristöön	36
7.8	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön	36
7.9	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämään	37
7.10	Vaikutukset tekniseen huoltoon	37
8.	Asemakaavan toteutus	37
8.1	Toteutusta ohjaavat suunnitelmat	37
8.2	Toteuttaminen ja ajoitus	37
8.3	Toteutuksen seuranta	38

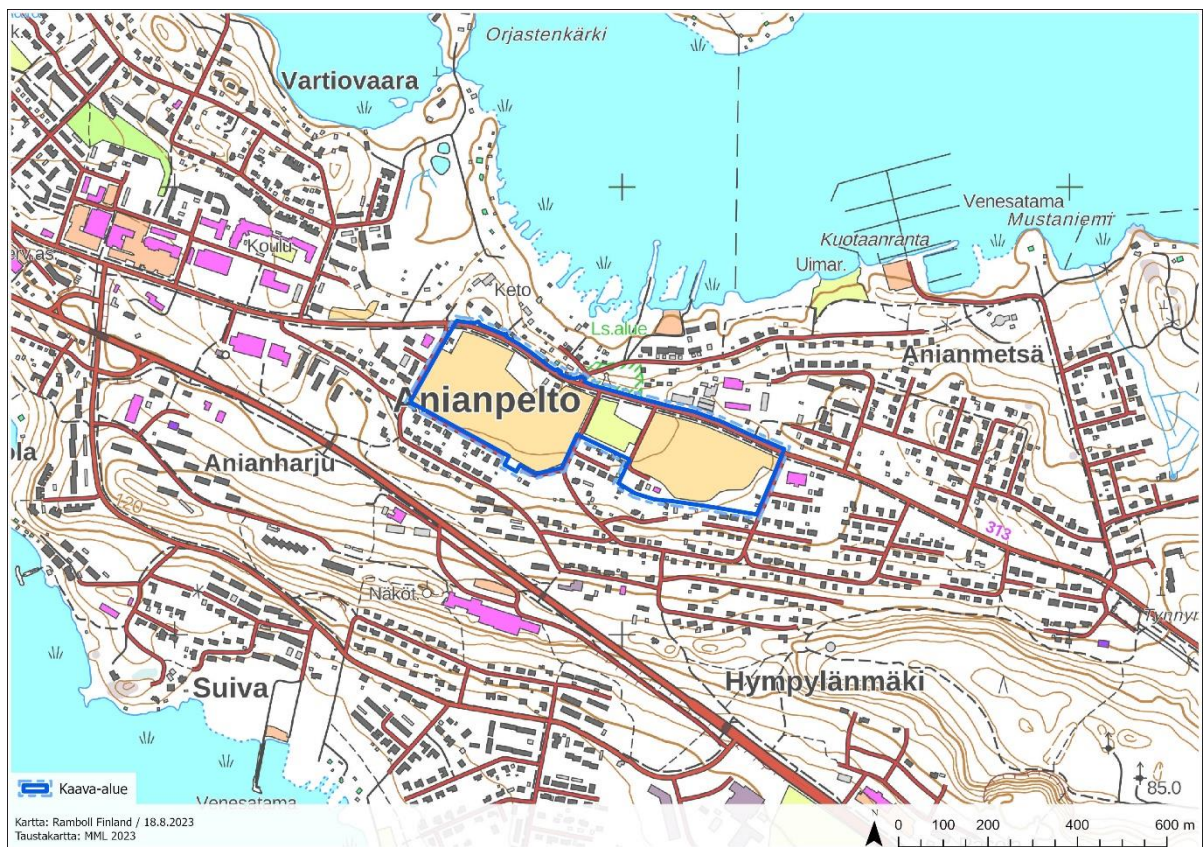
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalla muodostuvat Anianpellon kylän 401 korttelit xxx-xxx (korttelinumerot täydentyvät ehdotusvaiheessa) sekä katu-, liikenne- ja puistoalueet. Asemakaavan muutos koskee Anianpellon kylän 401 puistoaluetta (Laidunpuisto). Asemakaavan yhteydessä tehdään ohjeellinen tonttijako. Kaavahanke sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2022–2025.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Päijät-Hämeessä, Asikkalan kunnan Vääksyn taajamassa, Anianpellon kylässä (Kuva 1-1). Suunnittelualueen laajuus on noin 15 hehtaaria. Alue rajautuu pohjoisessa Anianpellontiehen (tie 313) sekä lännessä, etelässä ja idässä Anianpellon jo rakentuneisiin pientaloalueisiin. Alue on pääosin viljeltyä peltomaata, pieneltä osin metsää, puistoa (Laidunpuisto) sekä rakennettuja asuinkiinteistöjä (Kuva 1-2).



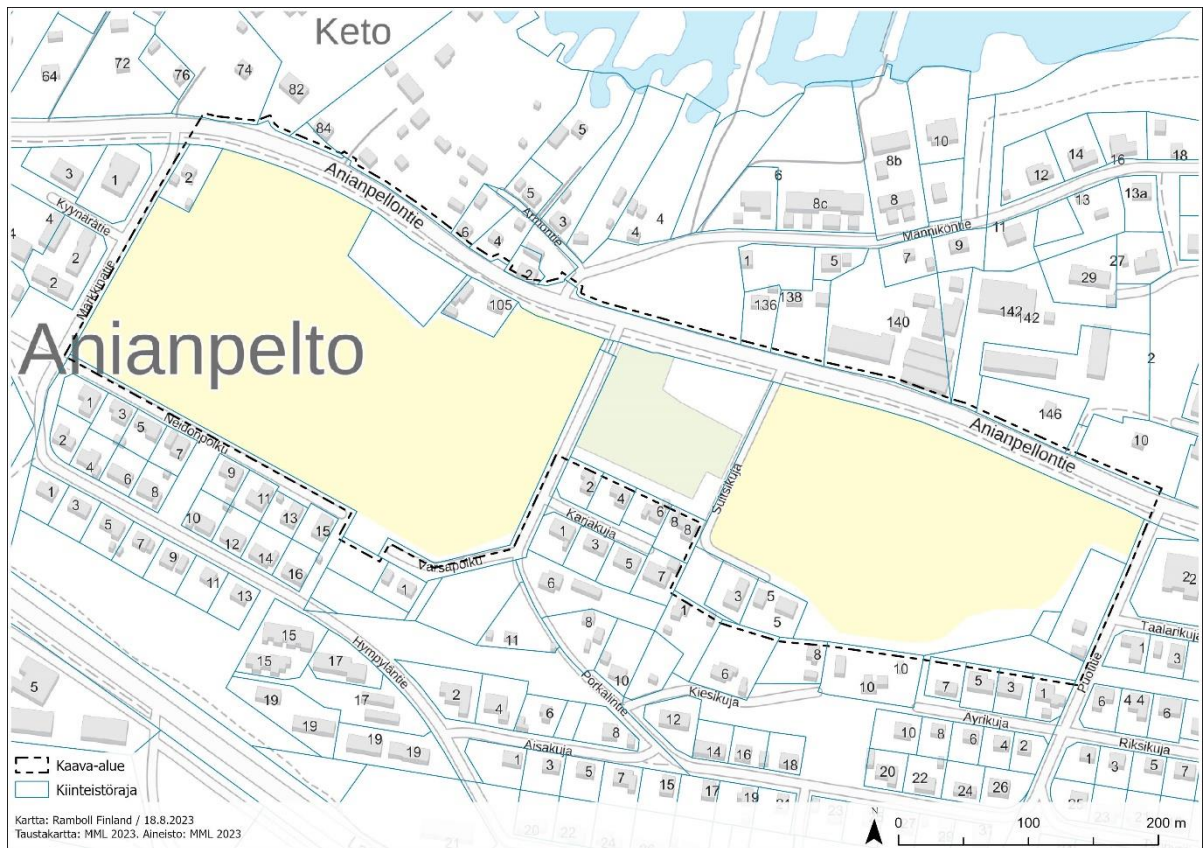
Kuva 1-1. Suunnittelualue likimäärin rajattuna peruskartalle (Maanmittauslaitos).



Kuva 1-2. Suunnittelualue likimäärin rajattuna ortokuvaan.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Anianpellon kylän 401 tiloja

- 16-401-5-5
- 16-401-5-9
- 16-401-5-13
- 16-401-5-30
- 16-401-5-31
- 16-401-10-1
- 16-401-10-83
- 16-401-10-142
- 16-401-10-179
- 16-401-10-182
- 16-401-14-0
- 16-401-20-87
- sekä osaa kiinteistöstä 16-6-9901-1 (Anianpellon kadut)
- sekä osaa yleisen tien alueesta 16-895-2-3



Kuva 1-3. Kiinteistöt suunnittelualueella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien pientalojen sijoittuminen kunnan omistamalle alueelle sekä tuoda alueella sijaitsevat jo olemassa olevat rakennetut kiinteistöt suunnitelmallisen maankäytön piiriin. Suunnittelualueen länsiosaan on tarkoitus osoittaa tehokkaampaa rakentamista.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- LIITE 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 16.5.2022, päivitetty 23.5.2023
- LIITE 2. Asemakaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, luonnos 29.11.2023
- LIITE 3a–b. Hulevesiselvitys, 9.10.2023 ja hulevesiselvityksen asemapiirustus 3.10.2023
- LIITE 4. Rakennettavuusselvitys, 15.1.2018
- LIITE 5. Liikenneselvitys, 9.11.2023
- LIITE 6. Meluselvitys, 19.10.2023
- LIITE 7. Arkeologinen inventointi, 2021
- LIITE 8. Aloitustavaiheen viranomaisneuvottelun muistio, 1.6.2023
- LIITE 9. Seurantalomake (täytetään ehdotusvaiheessa)

Kaavaselostukseen kuuluu kaavakartta merkintöinen ja määräyksinen.

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Päijät-Hämeen maakuntakaavan asiakirjat selvityksineen
- Vääksyn osayleiskaavamateriaali selvityksineen
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Museovirasto
- Asikkalan kulttuuriympäristöohjelma, Annu Tulonen, Ympäristöministeriö, 1998
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys, Aarrevaara ym., 2006
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Päijät-Hämeen liitto, 2006
- Liikennemääräkartat, Väylävirasto
- Lahden kaupunkiseudun MAL-sopimus 2021–2031
- Asikkalan vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys 2017–2025
- Asikkalan kunnan rakennusjärjestys

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asikkalan kunta on tehnyt aloitteen Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimiseksi. Suunnittelualue on otettu mukaan kaavoitusohjelmaan 2022–2025 kunnan kaavoituskatsauksessa 2021.

Vireille tulo, KH päätös Kuulutus	23.5.2022, § 142 19.10.2022 (Päijät-Häme-lehti)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	19.10.2022–
Kaavaluonnoksen hyväksyminen ja nähtävillä olo	
Kaavaehdotuksen hyväksyminen ja nähtävillä olo	
Hyväksymisvaihe	
Lainvoima	

2.1.1 Vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanhallitus on 23.5.2022, § 142 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 16.5.2022, päivitetty 23.5.2023), ja asettanut sen nähtäville koko hankkeen ajaksi 19.10.2022 alkaen sekä päättänyt asettaa hankkeen vireille. Kuulutus kaavan aloittamisesta julkaistiin Päijät-Häme-lehdessä 19.10.2022.

Aloitustaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 1.6.2023.

2.1.2 Valmisteluvaihe

Täydentyä.

2.1.3 Ehdotusvaihe

Täydentyy.

2.1.4 Hyväksymisvaihe

Täydentyy.

2.2 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan toteutuksesta vastaavat Asikkalan kunta kunnallistekniikan, katuverkoston ja yleisten alueiden osalta sekä yksityiset maanomistajat yksityisten tonttien osalta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

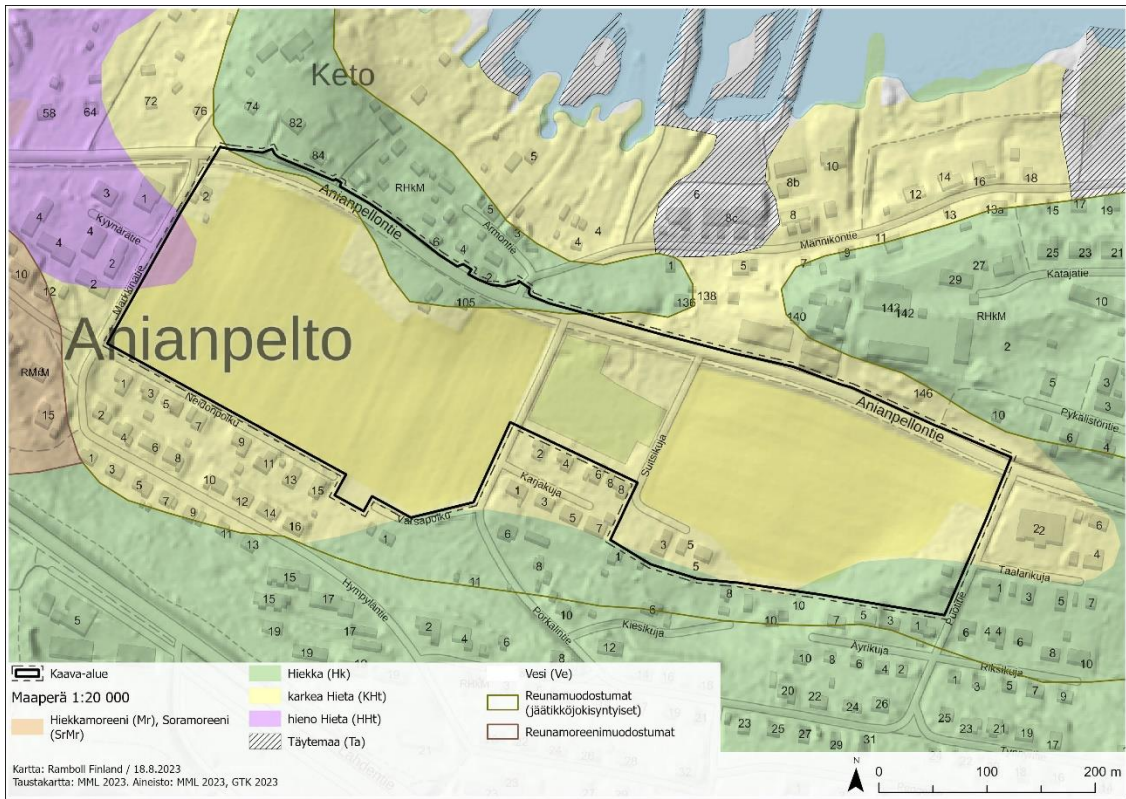
Suunnittelualue sijaitsee Asikkalan kunnassa, Anianpellon kylässä, Vääksyn taajaman kaakkoisosassa. Suunnittelualue koostuu pääosin viljellyistä peltoalueista, mutta myös puistoalueesta (Laidunpuisto), jo rakentuneista pientalotonteista sekä pienialaisista metsistä. Aluetta halkovat keskiosissa Porkalintie ja Suitsikuja. Aluetta rajaa pohjoisessa Anianpellontie (tie 313) ja sitä reunustava kävelyn ja pyöräilyn väylä; lännessä Markkinatie asutuksineen; etelässä Neidonpolku, Varsapolku, Karjakuja ja Äyrikuja asutuksineen; ja idässä Puotitie asutuksineen.

3.2 Luonnonympäristö

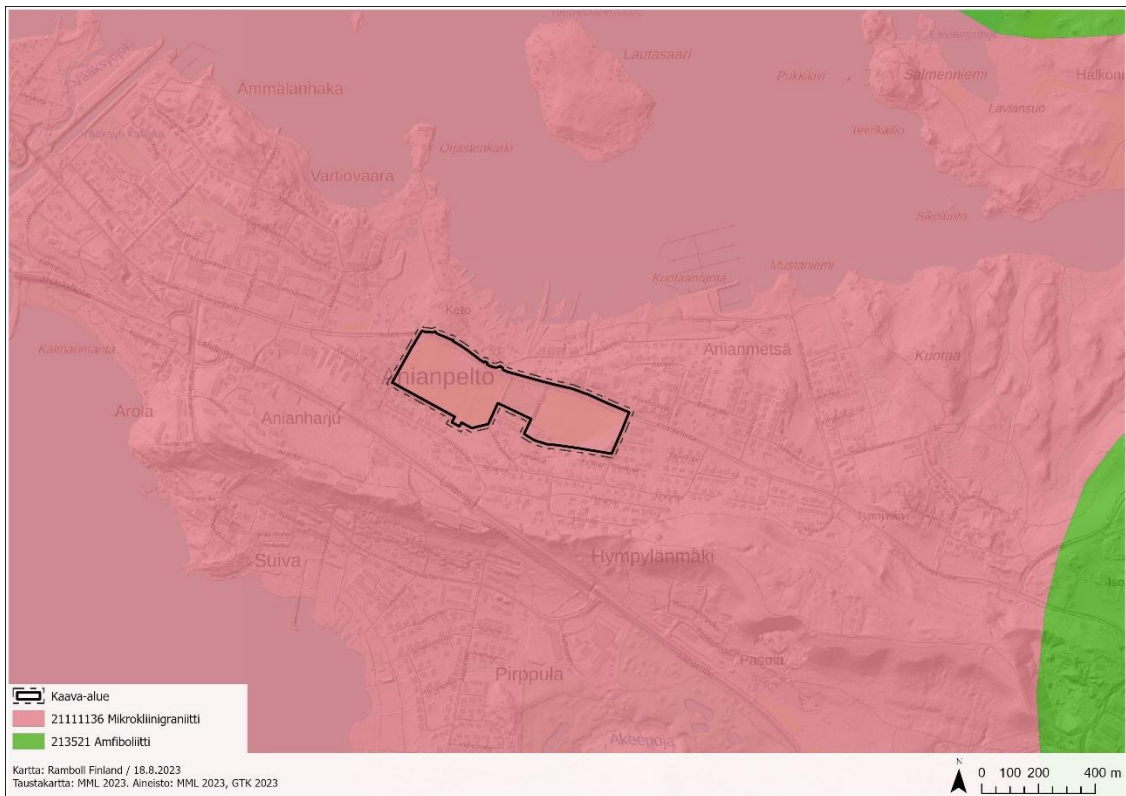
3.2.1 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue on GTK:n aineiston mukaan maaperältään lähes kauttaaltaan karkeaa hietaa (Kuva 3-1). Läntisimmässä osassa alue on pieneltä osin hienoa hietaa ja itäisimmässä osassa pieneltä osin hiekkaa. Alueen kallioperä on mikrokliinigraniittia (Kuva 3-2). Suunnittelualue on pääosin viljeltyä peltoaluetta, ja alueelle on tehty rakennettavuusselvitys, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä.

Alueen maanpinnan korkeudet vaihtelevat noin välillä +89 ... +97 metriä merenpinnan yläpuolella (mpy), joten alue on topografialtaan hyvin tasaista. Maasto nousee loivasti luoteesta kohti kaakkoa (Puotitietä).



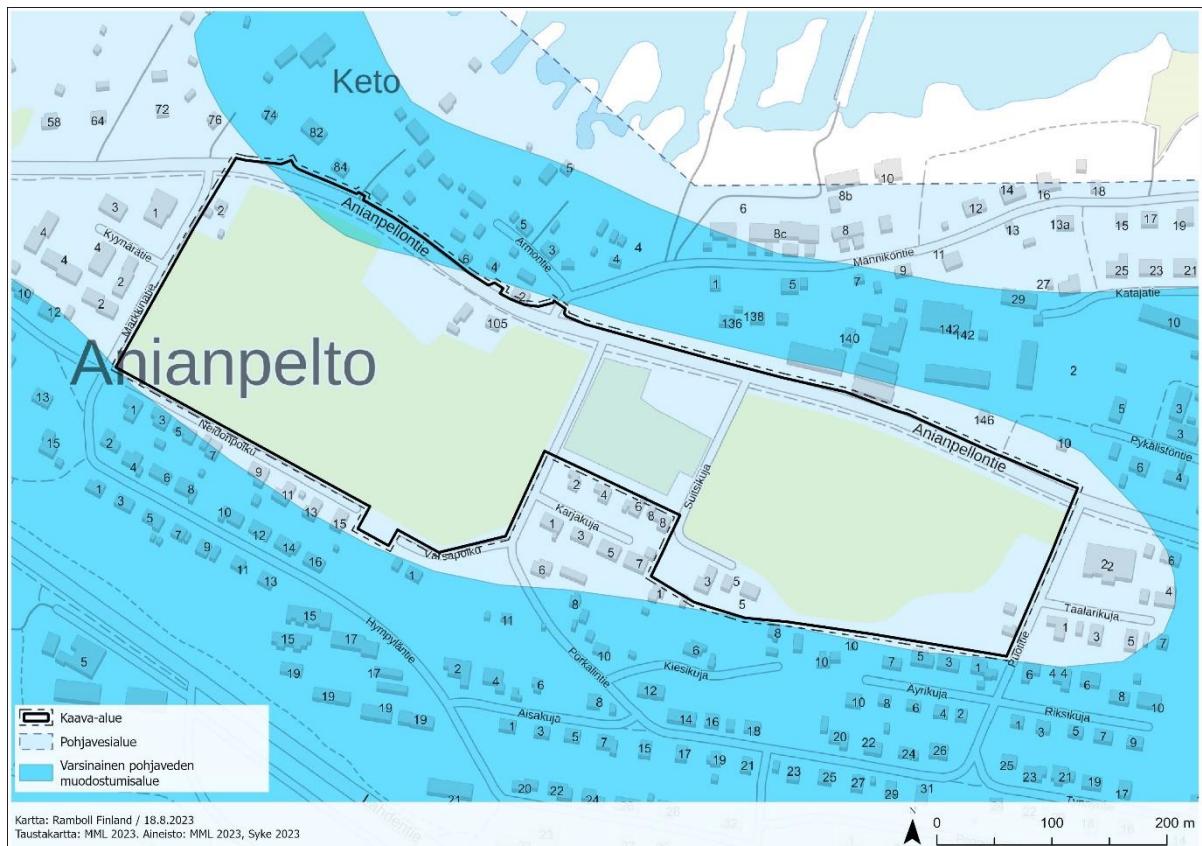
Kuva 3-1. Suunnittelualan maaperä.



Kuva 3-2. Suunnittelualan kallioperä.

3.2.2 Vesistöt, pohja- ja pintavedet

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Anianpellon pohjavesialuetta (0401602, 1. luokka) (Kuva 3-3). Suunnittelualue ei sijaitse kuitenkaan pohjaveden varsinaisella muodostumisalueella kuin pieneltä osin.



Kuva 3-3. Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella, ja on pieneltä osin myös varsinaista pohjaveden muodostumisaluetta.

Suunnittelualue sijaitsee Kymijoen päävesistöalueella, valuma-aluejaossa Asikkalanselän valuma-alueella (14.211). Vedet laskevat Männiköntien pohjoispuolella Päijänteen Asikkalanselkään.

Suunnittelualueen kautta virtaa hulevesiä yhteensä n. 75 ha suuruiselta alueelta. Suunnittelualueelle tehty hulevesiselvitys on tämän kaavaselostuksen liitteenä.

3.2.3 Kasvillisuus ja luontotyytit

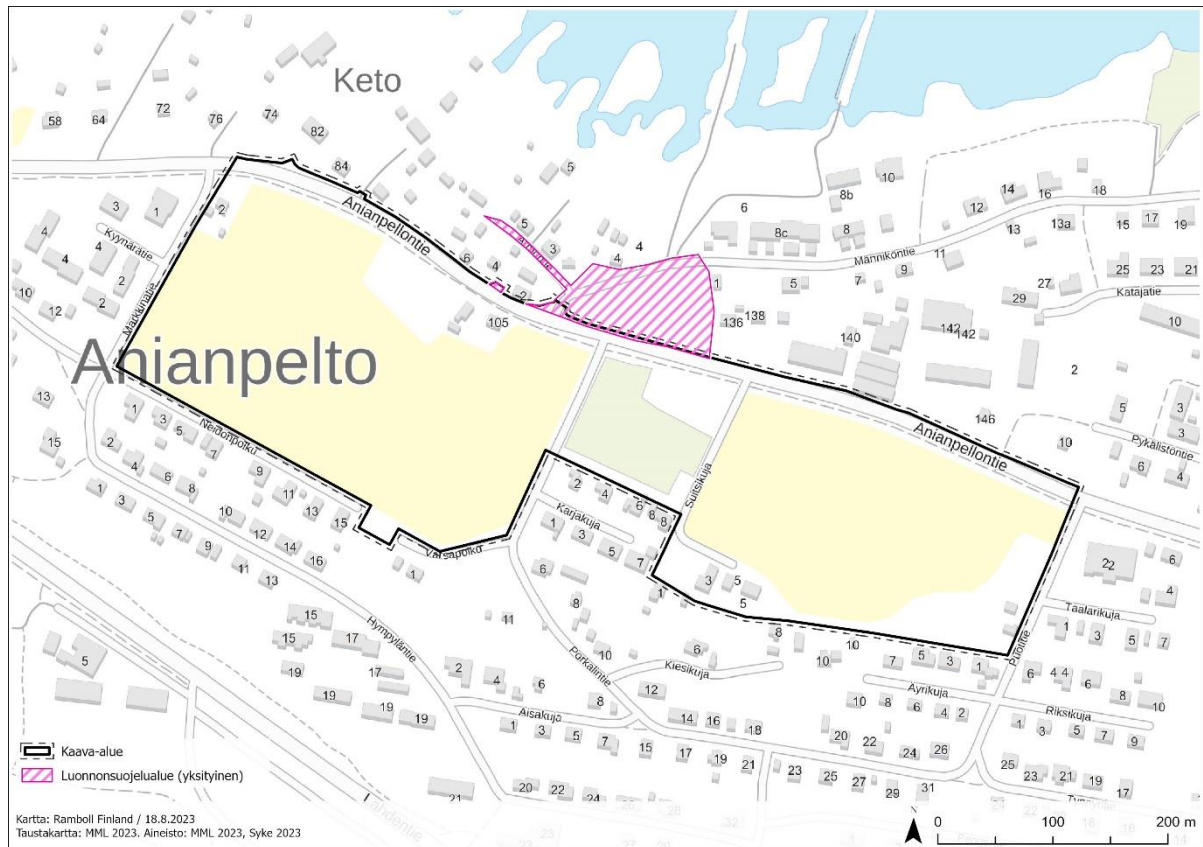
Suunnittelualue kuuluu Etelä-Hämeen lehtokeskukseen ja ns. ”vuokkovyöhykkeeseen”, jossa jalojen lehtipuiden ja lehtokasvillisuuden menestymismahdollisuudet ovat hyvät. Suunnittelualue on pääosin viljelyssä olevaa peltoaluetta, pienialaiset metsät ovat eteläborealisia, lehtomaisen ja

tuoreen kankaan lehti- ja havumetsiä. Suunnittelualue on ihmisen voimakkaasti muokkaamaa ja luonnontilansa menettänyttä, ja osin jo rakennettua. Keskiosissa sijaitsee Laidunpuisto.

Suunnittelualueella ei merkittävästi muokatun luonteensa vuoksi arvioida olevan huomionarvoisia luontotyyppisiä tai uhanalaisten, tai muuten huomionarvoisten kasvilajien esiintymiä. Alueen luontotyytit ja lajisto ovat vastaaville alueille tyypillisiä eikä erityisen merkittäviä luontoarvoja ole tunnistettavissa.

3.2.4 Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita eikä muita arvokkaita luontokohteita – ainoastaan pieneltä osin suunnittelualueelle osuu yleisen tien alueella (Anianpellontie) yksityisten mailla oleva luonnonsuojelualue, Anianpellon markkinapaikka (YSA040348) (Kuva 3-4). Anianpelto oli vuodesta 1727 Päijät-Hämeen keskeisimpiä markkinapaikkoja ja alueesta kaavailtiin kauppalaan 1770- ja 1850-luvuilla. Vanhalla markkinapaikalla kasvaa rauhoitettu ikihongikko (Vääksyn osayleiskaavan selostus, Ramboll 2008).



Kuva 3-4. Suunnittelualue ja ympäristön luonnonsuojelualueet.

3.3 Maisema ja kulttuuriympäristö

3.3.1 Maisemarakenne ja maisemakuva

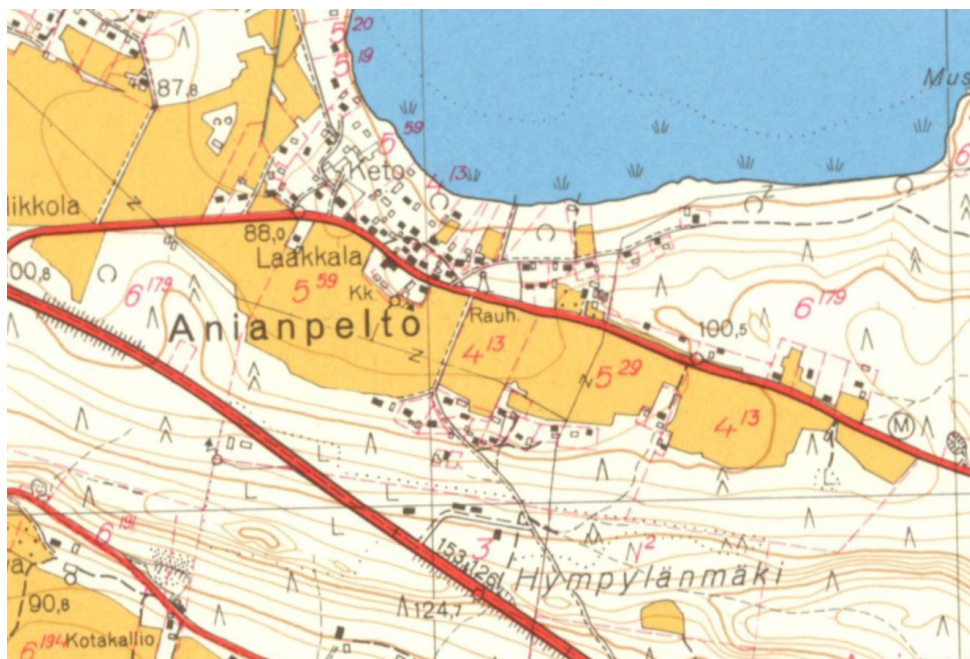
Suunnittelualue sijoittuu Järvi-Suomeen, valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa Hämeen viljely- ja järvimaahan, ja tarkemmin Päijänteen seutuun. Maisematyyppiäotellussa suunnittelualue sijoittuu II Salpausselän alueelle.

Hämeen viljely- ja järvimaa on osa Järvi-Suomea, mutta poikkeaa sekä luontonsa että kulttuurinsa puolesta itäisemmästä Järvi-Suomesta – Hämeessä on viljelty pidempään. Varsinkin maisemamaakunnan etelä- ja keskiosissa on runsaasti maisemassa erottuvia harju- ja reunamuodostumia.

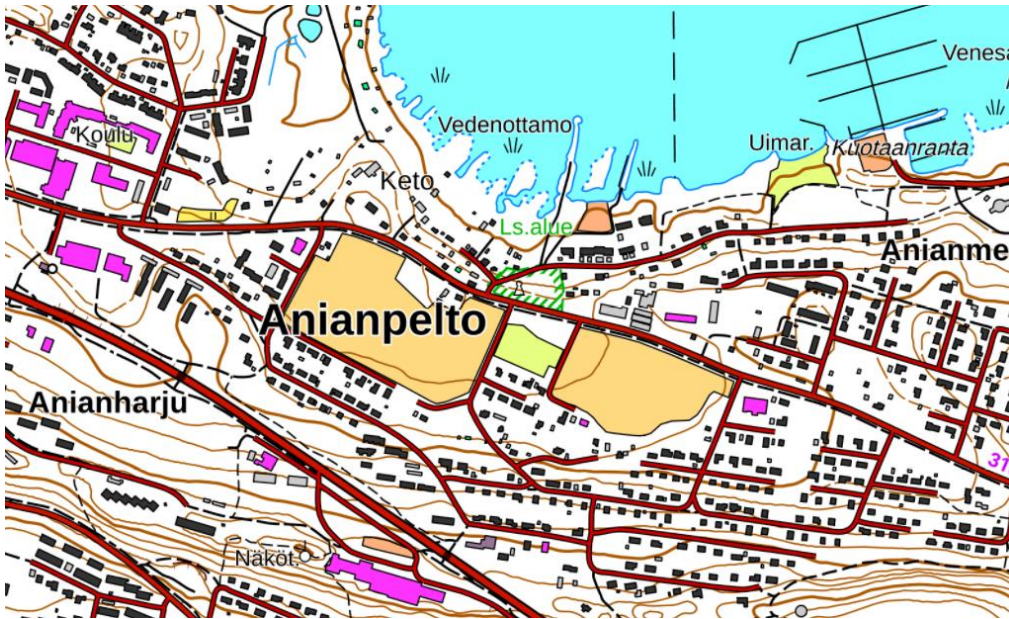
Päijänteen seutu on Hämeen viljely- ja järvimaan ja Itäisen Järvi-Suomen vaihtumisvyöhykettä. Laaja Päijänne on maisemaseudun keskusakseli ulottuen Päijät-Hämeen savikkoisilta viljelyalueilta Keski-Suomen metsäisiin ja karuihin kalliomaihin.

Vääksy sijaitsee suurmaiseman solmukohtassa, jossa II Salpausselkä yhdistyy Vesijärveen ja Päijänteeseen. Suunnittelualue sijoittuu Vesijärven ja Päijänteen halkaisevan harjuselänteen pohjoispuolelle. Suunnittelualueen eteläpuolelle jää Anianharju.

Keskiajalla on II Salpausselkää myöten kulkenut tie Asikkalasta Vesivehmaan kautta Heinolan Vierumäelle. Tämä tie on säilyttänyt vanhan linjauksensa. Anianpelto oli Asikkalan vanhimpia kyliä, ja keskiajan merkittävä markkinapaikka. (Aarveaara ym. 2006.) Vuonna 1727 Anianpellostä tuli Helsingin ja Porvoon porvareiden markkinapaikka – vanhalla markkinapaikalla kasvaa rauhoitettu ikihongikko. Vuonna 1775 kuningas Kustaa III suunnitteli Anianpeltoa perustettavan kauppalan paikaksi, mutta hanke raukesi. (Wager 2006.)



Kuva 3-5. Anianpelto vuoden 1965 peruskartalla.



Kuva 3-6. Anianpelto vuoden 2023 peruskartalla.

Suunnittelualueen pohjoispuolella maasto viettää kohti Päijännettä, joka sijaitsee suunnittelualueesta hieman yli 200 metrin etäisyydellä. Vääksyn taajama sijaitsee suunnittelualueen ympärillä (Vääksyn keskusta lännessä, Hympylänmäki etelässä ja kaakossa, Anianmetsä koillisessa). Osa suunnittelualueesta on rakennettua ympäristöä. Pääosin suunnittelualue on kuitenkin rakentamaton, pohjoiseen viettävää, maatalouskäytössä olevaa maisematilaltaan avointa peltoalaa. Maisemakuvaa hallitsee ympäröivä suhteellisen väljä rakennettu ympäristö ja etelän suunnassa kohoava Anianharju.

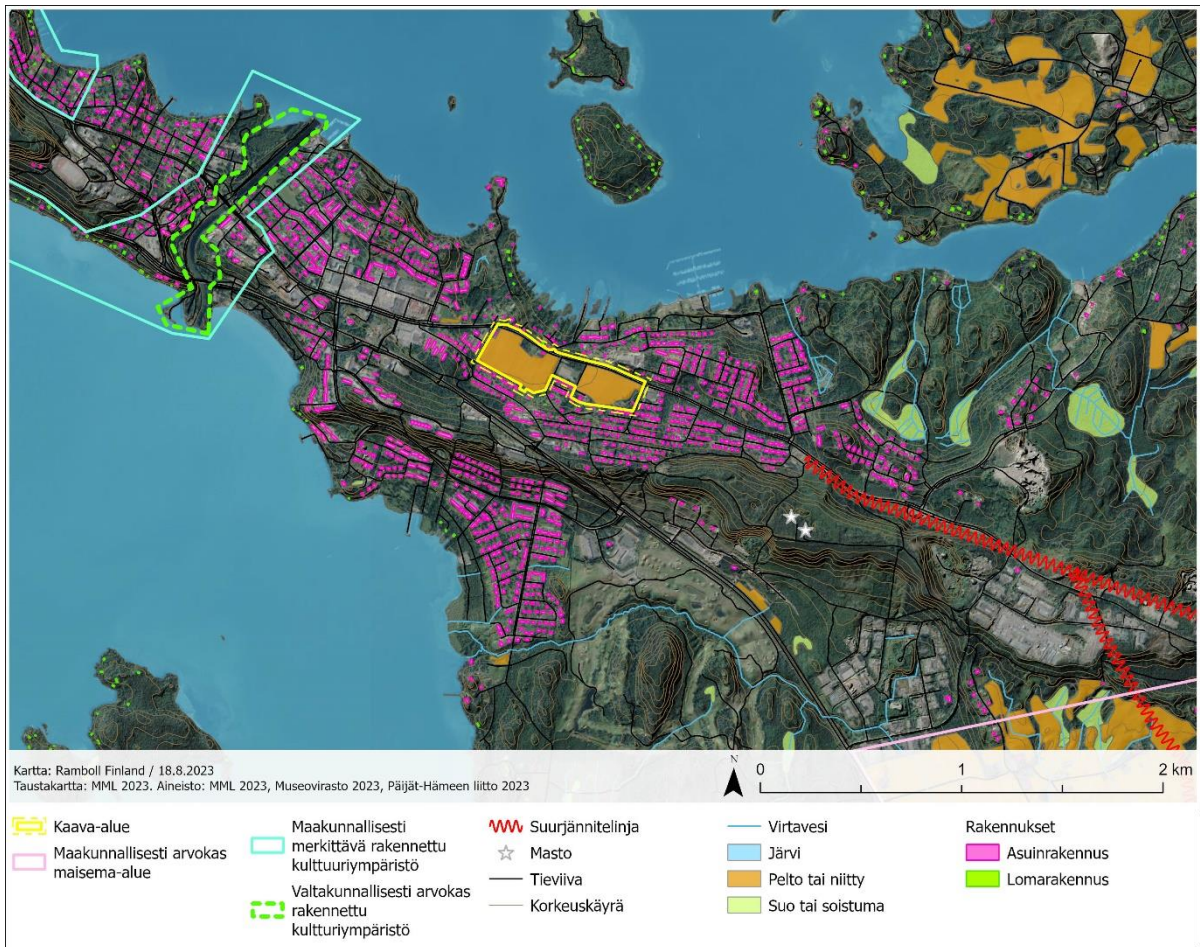
Suunnittelualueeseen liittyvä maisemakuva muodostuu asutuksen ja tiealueiden ympäröimästä avoimesta peltoalueesta. Alueen länsi-, etelä- ja itälaidalla on rakennettua pientalo-ympäristöä, pohjoisessa alue rajautuu Anianpellontiehen ja sen pohjoispuoliseen rakennettuun alueeseen. Anianpellon vanhan markkinapaikan ikihongikko on silmiinpistävä maamerkki Anianpellontien toisella puolella, Porkalintien ja Männiköntien risteysalueella. Anianpellontien toisella puolen sijaitsevat rakenteilla oleva Asikkalan pelastusasema, Lehtorannan puutarha kasvihuoneineen ja Männiköntien pientalovaltainen asutus.



Kuva 3-7. Suunnittelualue on suureksi osaksi toistaiseksi rakentamatonta peltoaluetta. Kuva otettu Porkalintieltä. Koivujen takana erottuu mansardikattainen Honkamäen talo.



Kuva 3-8. Suunnittelualue on suureksi osaksi toistaiseksi rakentamatonta peltoaluetta. Kuva otettu Puotitieltä. Oikealla kulkee Anianpellontie, ja taustalla näkyy Lehtorannan puutarhan rakennuksia.



Kuva 3-9. Suunnittelualan maisemarakenne ja lähiympäristön maiseman ja kulttuuriympäristön arvokohteet.

3.4 Arvokkaat maisema- ja kulttuuriympäristöalueet

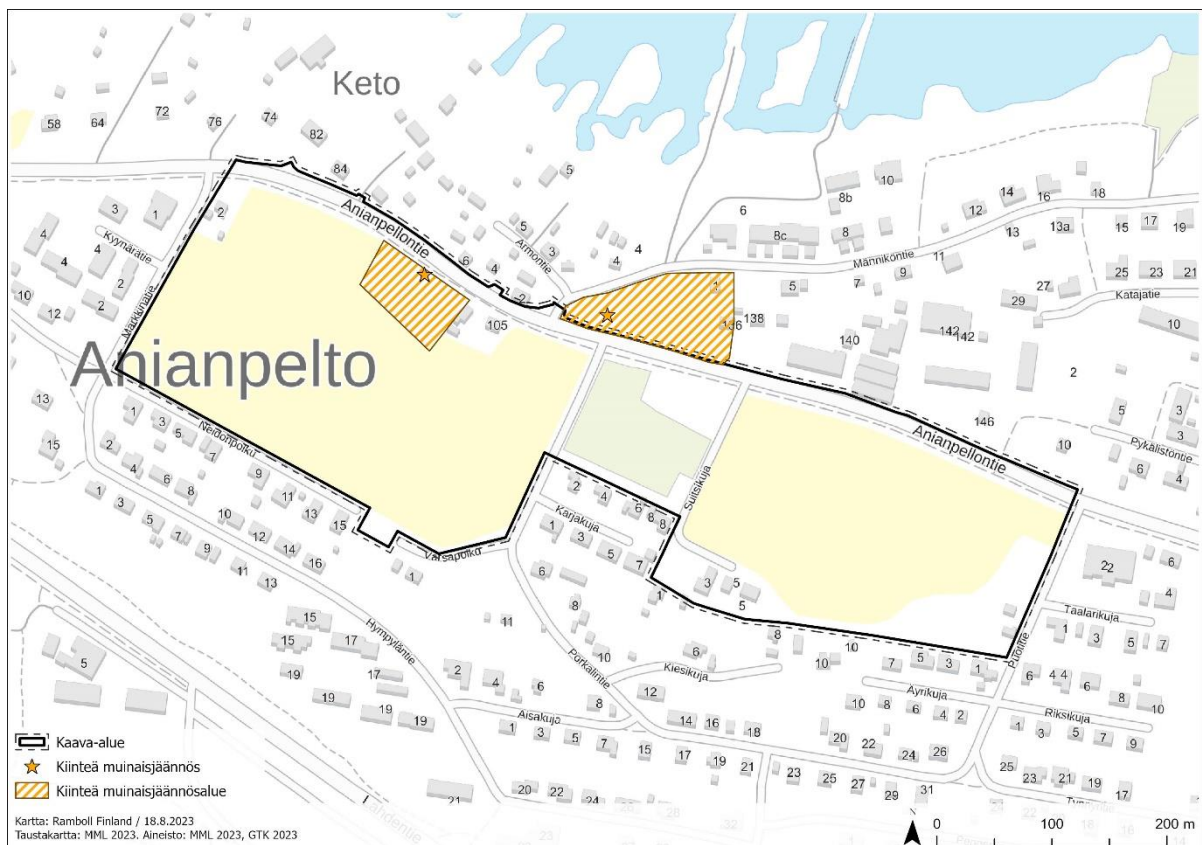
Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita maisema- ja kulttuuriympäristöalueita (Kuva 3-9). Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuriympäristön alue (RKY 2009), Vääksyn kanava, sijaitsee noin 1,4 kilometriä suunnittelualueesta luoteeseen. Vääksyn kanava sekä siihen liittyvät rakenteet edustavat kanavarakentamisen huippukautta 1800-luvun jälkipuoliskolta. Kanavan pituus on noin 1,3 kilometriä ja leveys noin 8,5 metriä. Kanavamiljööseen kuuluu 1910-luvulla rakennettu odotushuone, kanavakasöörin asuntoon liittyvää rakennuskantaa, 1800-luvun lopun huviloita sekä 1930-luvulla rakennettu myllyrakennus. (Museovirasto 2009.)

Vääksyn kanava on myös maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, ja se on osoitettu Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (ma, Vääksyn kanava ympäristöineen).

3.4.1 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle sijoittuu Museoviraston rekisteritietojen mukaan yksi tunnettu kiinteä muinaisjäännös, Anianpelto 2 (1000047132) (Kuva 3-10). Suunnittelualan pohjoispuolella Anianpellontien toisella puolella sijaitsee lisäksi kiinteä muinaisjäännös, Anianpellon historiallinen markkinapaikka (16500002).

Suunnittelualueelle suoritettiin arkeologinen inventointi vuonna 2021. Inventoinnissa suunnittelualan läntisemmän osan pohjoisreunalta, metsittyneen alueen kohdalle kaivetusta koekuopasta löydettiin rautakautista keramiikkaa. Löydöksen perusteella voidaan pitää todennäköisenä, että paikalla on säilynyt kiinteäksi muinaisjännökseksi katsottavaa kulttuurikerrosta, vaikka alueen maata on muokattu merkittävästi modernina aikana. Saman alueen muokkauskerroksesta löytyi lisäksi runsaasti historiallisen ajan löytöjä, jotka voivat liittyä 1600–1800-lukujen aikaiseen asutukseen. Tämän perusteella on syytä olettaa, että metsittyneen ja niityllä olevan alueen kohdalla on voinut säilyä merkittäviä aloja myös historiallisen ajan ehjää muinaisjännöstä. Arkeologisen inventoinnin tuloksena Anianpelto 2:n kiinteä muinaisjännös lisättiin Museoviraston muinaisjännösrekisteriin.



Kuva 3-10. Suunnittelualan ja lähiympäristön kiinteät muinaisjännökset.

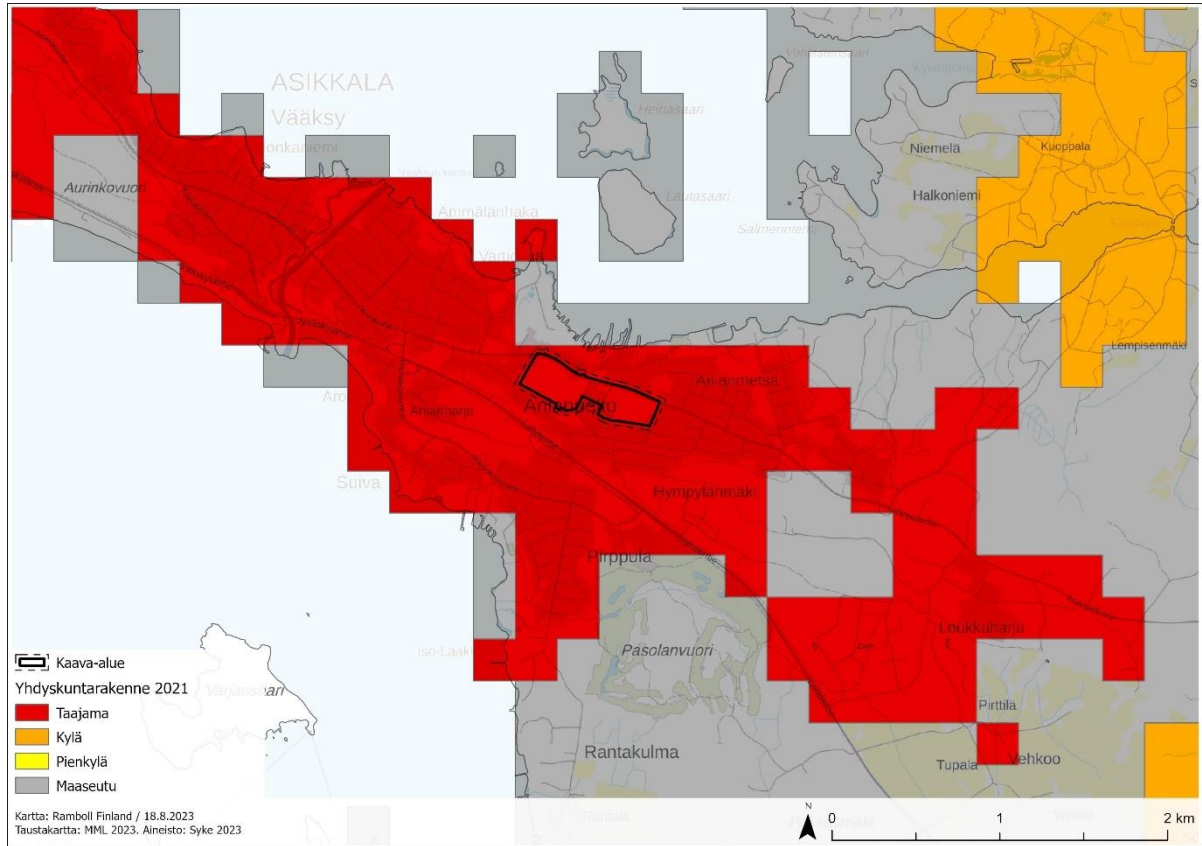
3.5 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

3.5.1 Yhdyskuntarakenne ja asutus

Suunnittelualue sijoittuu päijäthämäläisen Asikkalan kunnan keskiseen osaan, Anianpellon kylään, Vääksyn taajaman kaakkoiseen osaan, Anianpellontien varteen. Vuoden 2022 lopussa Asikkalan asukasluku oli 8023 (Tilastokeskus). Vääksyn keskustaajaman asukasluku on 4804 (31.12.2020, Tilastokeskus). Suunnittelualueelta on maakuntakeskus Lahteen noin 24 kilometriä.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan yhdyskuntarakenteellisesti taajamarakenteen sisäpuolella (Kuva 3-11). Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on tiheää taajama-aluetta. Yhdyskuntarakenteellisesta sijainnistaan huolimatta suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, viljelyksessä ollutta peltoaluetta. Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi puisto (Laidunpuisto), viisi jo

rakentunutta rakennuspaikkaa sekä hieman metsää. Suunnittelalueen pohjoispuolella on Anianpellontie sekä sitä reunustava kevyen liikenteen väylä.



Kuva 3-11. Suunnittelalueen sijainti Växbyn yhdyskuntarakenteessa.

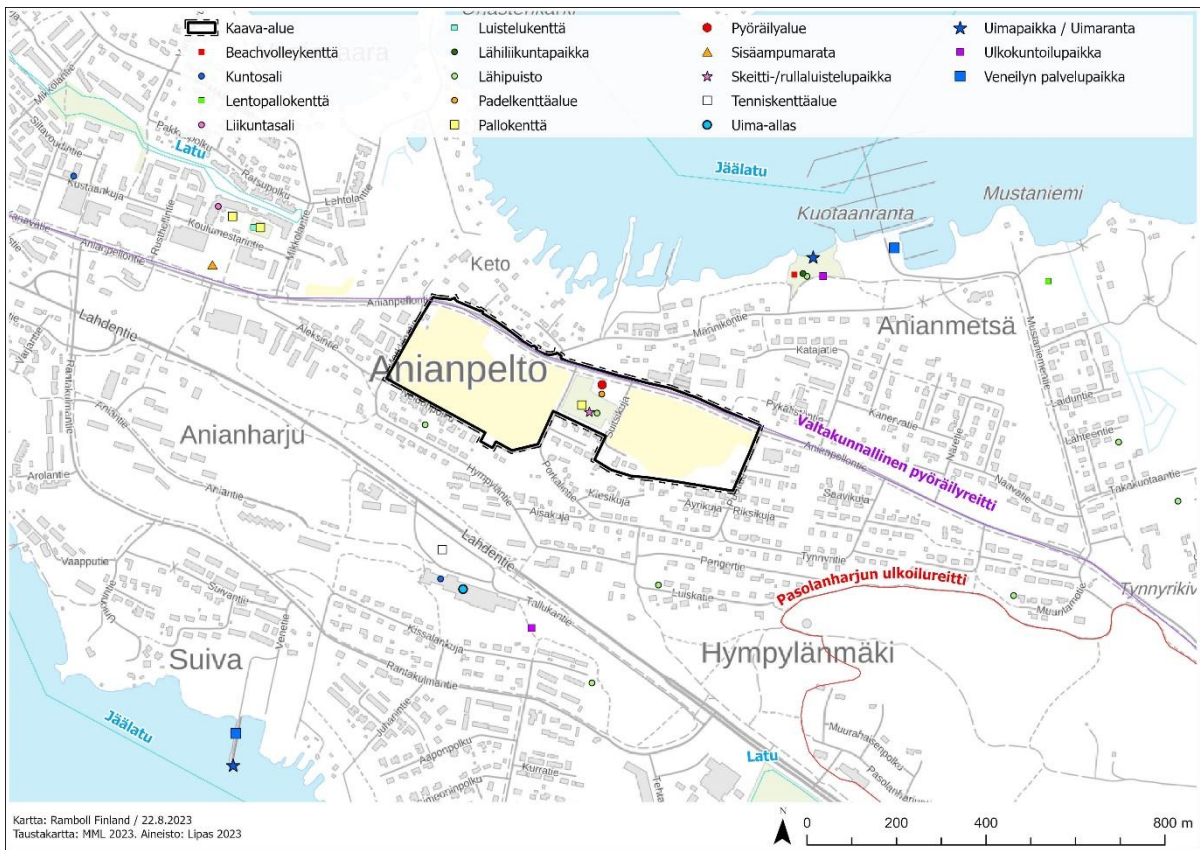
3.5.2 Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Asikkala on Päijät-Hämeessä sijaitseva kunta, jonka asukasmäärä vuoden 2022 lopussa oli 8 023. Vuonna 2021 työttömyysaste oli 10,2 % ja vuonna 2020 työpaikkojen omavaraisuusaste 79,5. Palvelujen työpaikkojen osuus oli samana vuonna (2020) 57,9 %, jalostuksen 30,7 % ja alkutuotannon 8,6 %.

Suunnittelualueella ei ole työpaikkoja, elinkeinotoimintaa tai palveluja, lukuun ottamatta Suitsikujalla sijaitsevaa nuohousalan pienyritystä. Laidunpuistossa sijaitsee leikkikenttä sekä polkupyöräilyä ja potkulautailua varten pumprack -rata. Växbyn palvelut ovat saatavilla alueen välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualueelle on erinomaiset liikenneyhteydet sijainnin ollessa keskellä Växbyn kaakkoista taajamarakennetta. Maakuntakeskus Lahden palvelut sijaitsevat noin 24 kilometrin etäisyydellä.

3.5.3 Virkistys

Suunnittelualue on pääosin rakentamaton, viljelykäytössä ollut peltoaluetta, jonka keskiosissa sijaitsee Laidunpuisto leikki- ja pallokenttineen sekä skeitti- ja pumprack-alueineen. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee lähivirkistysmetsiä mm. Hympylänmäellä sekä Pasolanharjun ulkoilureitti. Kuotaanrannan venesatama ja uimaranta sijaitsevat noin 700 metrin etäisyydellä Päijänteen rannalla. Seututien 313 varressa kulkee valtakunnallinen pyöräilyreitti. (Kuva 3-12.)



Kuva 3-12. Suunnittelualueella sijaitsee Laidunpuiston skeitti- ja pumptrack-alue, ja suunnittelualueen ympäristössä on monipuolisesti erilaisia virkistyskohteita.

3.5.4 Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Anianpellontien (seututie 313, Vääksy–Vierumäki) varressa. Anianpellontien vieressä kulkee myös jalankulun ja pyöräilyn väylä.

Väyläviraston aineistojen mukaan tien nopeusrajoitus on suunnittelualueen kohdalla 50 km/h, ja keskimääräinen vuorokautinen liikennemäärä 2991 ajoneuvoa vuorokaudessa (raskaan liikenteen osalta 149 ajoneuvoa vuorokaudessa, (Kuva 3-13). Kaava-alueen halki kulkee kunnan katualue, Porkalintie sekä yksityistienä toimiva Suitsikuja. Porkalintien ja Männiköntien risteysalueella sijaitsevat joukkoliikenteen pysäkit. Seuraavaksi lähimmät pysäkit sijaitsevat Puotitien ja Katajatien välisellä alueella suunnittelualueelta itään päin mentäessä. Linjareitti Lahti–Vääksy liikennöi Anianpellontiellä arkin kahdeksan kertaa vuorokaudessa.



Kuva 3-13. Suunnittelualueen ympäristön liikenneverkkojen keskimääräiset liikennemäärät (KVL). Raskaiden ajoneuvojen osuus (KVLras) on osoitettu punaisella luvulla.

3.5.5 Tekninen huolto

Vesi- ja viemäriverkosto ulottuu suunnittelualueelle, ja suunnittelualue sijaitsee Aurinkovuoren Vesi Oy:n toiminta-alueella.

3.5.6 Erityistoiminnot

Suunnittelualueella ei ole erityistoimintoja.

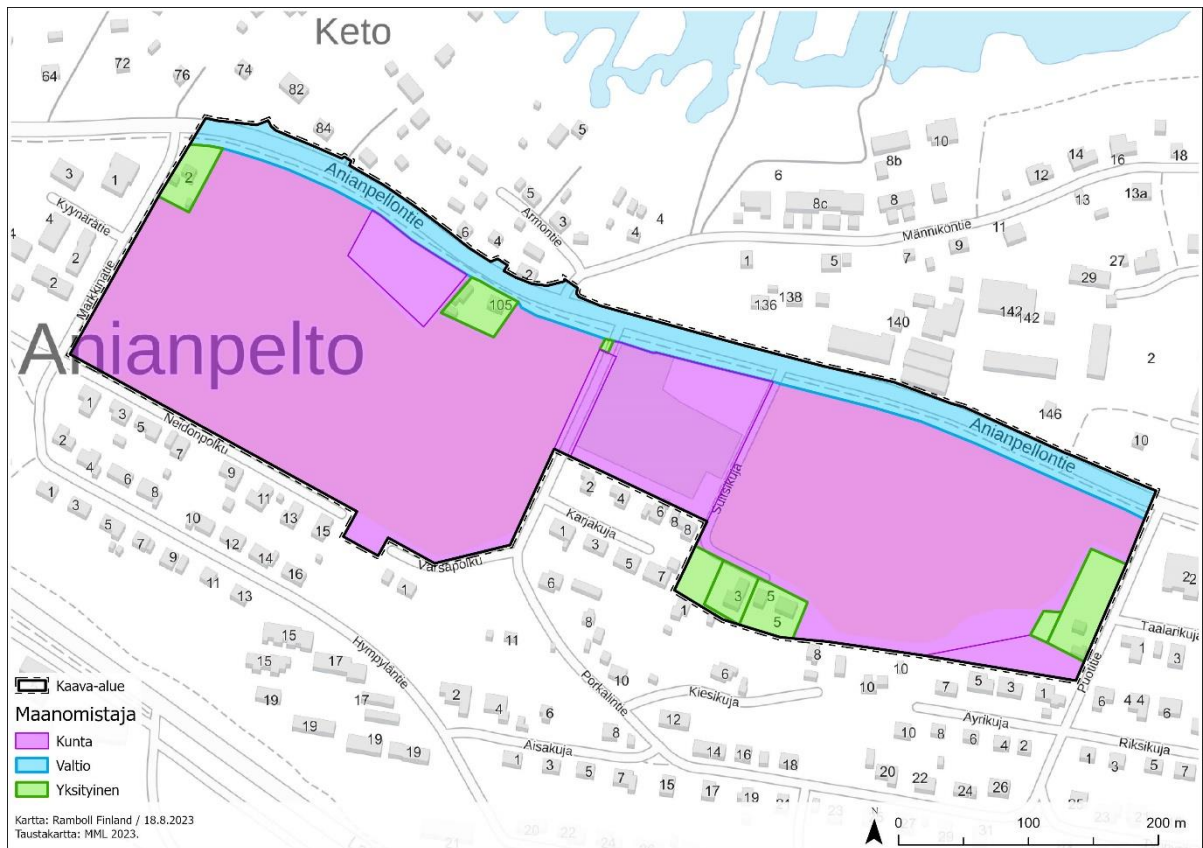
3.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole tiedossa ympäristöhäiriöitä, kuten pilaantuneita maa-alueita.

3.7 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Asikkalan kunnan omistuksessa (Kuva 3-14). Yksityisessä omistuksessa ovat kiinteistöt:

- 16-401-5-5 Honkamäki
- 16-401-5-9 Tapiola
- 16-401-5-13 Havulinna
- 16-401-5-30 Tasku-Matti
- 16-401-5-31 Niittyä II
- 16-401-10-1 Saarenpirtti
- 16-401-10-142 Piripinta
- 16-401-10-182 Uusi-Konkonen



Kuva 3-14. Suunnittelualan maanomistus: kunnan maat violetilla ja yksityisten vihreällä. Yleinen tiealue on osoitettu sinisellä.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden ensisijaisena tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Lisäksi tavoitteiden tarkoituksena on edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntönpäntä Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tukevat maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden toteutumista luomalla osaltaan edellytyksiä hyvälle elinympäristölle sekä edistämällä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys. Kestävän kehityksen edistämisen päämääränä on turvata nykyisille ja tuleville sukupolville hyvät elämisen mahdollisuudet. Tämä tarkoittaa myös, että ympäristö, ihminen ja talous otetaan tasavertaisina huomioon alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa ja päätöksenteossa. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

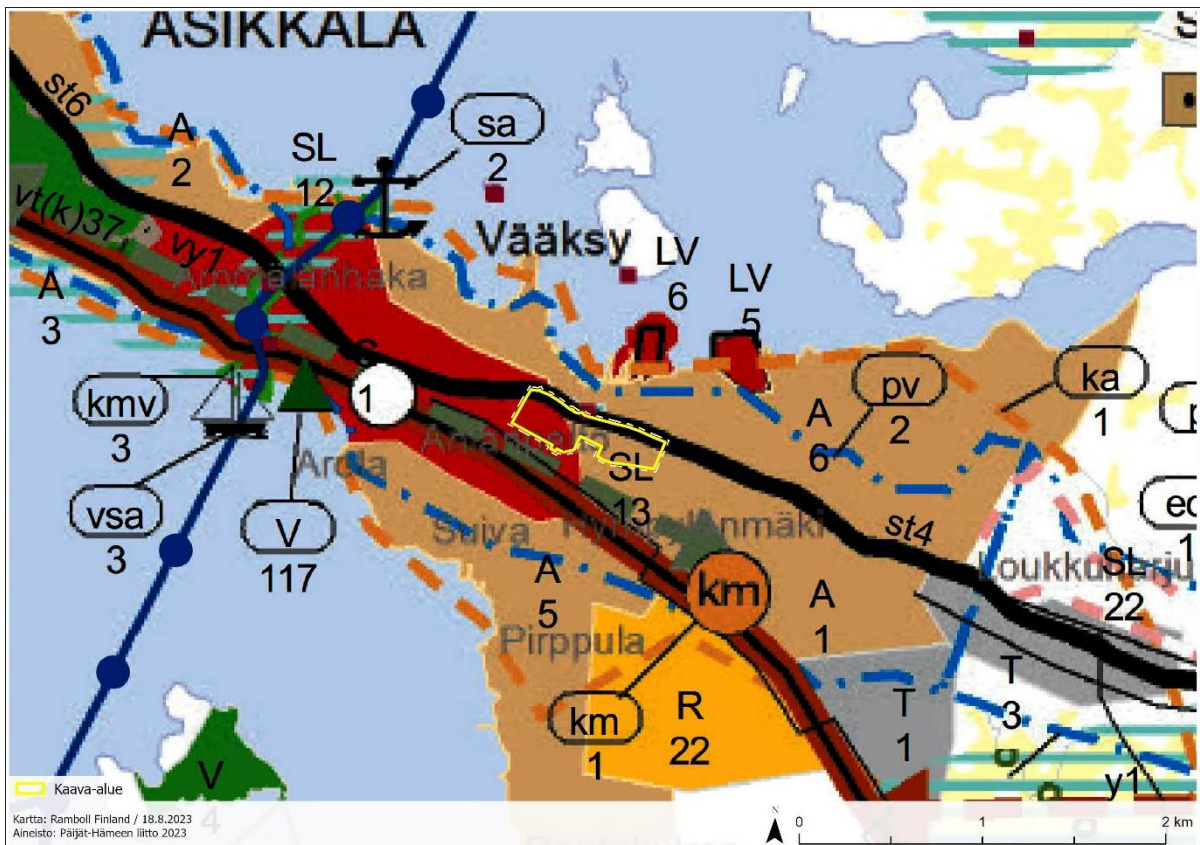
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia (kaavaa erityisesti koskevat tavoitekokonaisuudet lihavoitu):

- **toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen**
- **tehokas liikennejärjestelmä**

- **terveellinen ja turvallinen elinympäristö**
- **elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**
- uusiutumiskykyinen energianhuolto

4.2 Maakuntakaava



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-alue (ka). Aluetta pohjoisrajalla sijaitsee maakuntakaavaan merkitty seututie 313 Vääksy-Urajärvi-Vierumäki. (Kuva 4-1.)




Kuva 4-1. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014	
Merkintä	Selite ja määräys
<div style="background-color: red; color: white; padding: 5px; width: 30px; margin: 0 auto;">C</div>	<p>Keskustatoimintojen alue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä.</p>

	<p>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä tulee alueelle sijoittaa toimintoja niin, että keskustat säilyvät elinvoimaisina, toimivina, esteettöminä ja turvallisina.</p> <p>Liikennejärjestelyillä tule erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus.</p> <p>Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalamäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä.</p> <p>Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.</p>
<p style="text-align: center;">A</p>	<p>Taajamatoimintojen alue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikennealueita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä näiden tarvitsemia laajentumisalueita.</p> <p>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Alueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa lähtökohdaksi taajaman rakenteellinen eheyttäminen ja elinympäristön laadun parantaminen niin, että palvelut ja työpaikat ovat mahdollisimman hyvin saavutettavissa kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Liikennejärjestelyillä tule erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus.</p> <p>Alueiden käyttöönotossa ja mitoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteuttamisjärjestykseen, toiminnalliseen joustavuuteen, ympäristön laatuun ja varautumiseen myrskyjen, rankkasateiden ja tulvien aiheuttamien haittojen vähentämiseksi.</p> <p>Alueiden suunnittelussa on osoitettava riittävästi sijoittumismahdollisuuksia ympäristöhäiriötä tuottamattomalle elinkeinotoiminnalle.</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät kanssakäymis-,</p>

	<p>ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä ulkoilureittien jatkuvuus taajamien sisällä, asuinympäristön selkeys ja esteettömyys.</p> <p>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon laajojen yhtenäisten peltoalueiden säilyminen.</p>
	<p>Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue</p> <p><i>SUUNNITTELMÄÄRÄYS:</i> Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.</p> <p>Pohjavesille riskejä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle.</p> <p>Jos toimintoja kuitenkin sijoitetaan pohjavesialueille, on ne suunniteltava siten, että ehkäistään pohjavesien pilaantuminen rakenteellisin suojaustoimenpitein.</p>
	<p>Kaupunkialue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunki- ja taajama-alueet, joita eheytetään. Merkintä rajaa ne alueet, joille on lisäksi osoitettu yleismääräyksestä poikkeava merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja.</p> <p><i>SUUNNITTELMÄÄRÄYS:</i> Kaupunki- ja taajama-alueiden tarkemmassa suunnittelussa edistetään olemassa olevien yhdyskuntateknisten rakenteiden, olevan rakennuskannan, joukkoliikenteen ja palvelujen käyttöä taajamakuvaan kunnioittaen ja riittävät viheralueet turvaten.</p> <p>Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymien toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.</p> <p>Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalamäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä.</p> <p>Vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempaa sijaintia suunniteltaessa tulee minimoida liikenteen aiheuttamat haittavaikutukset.</p>

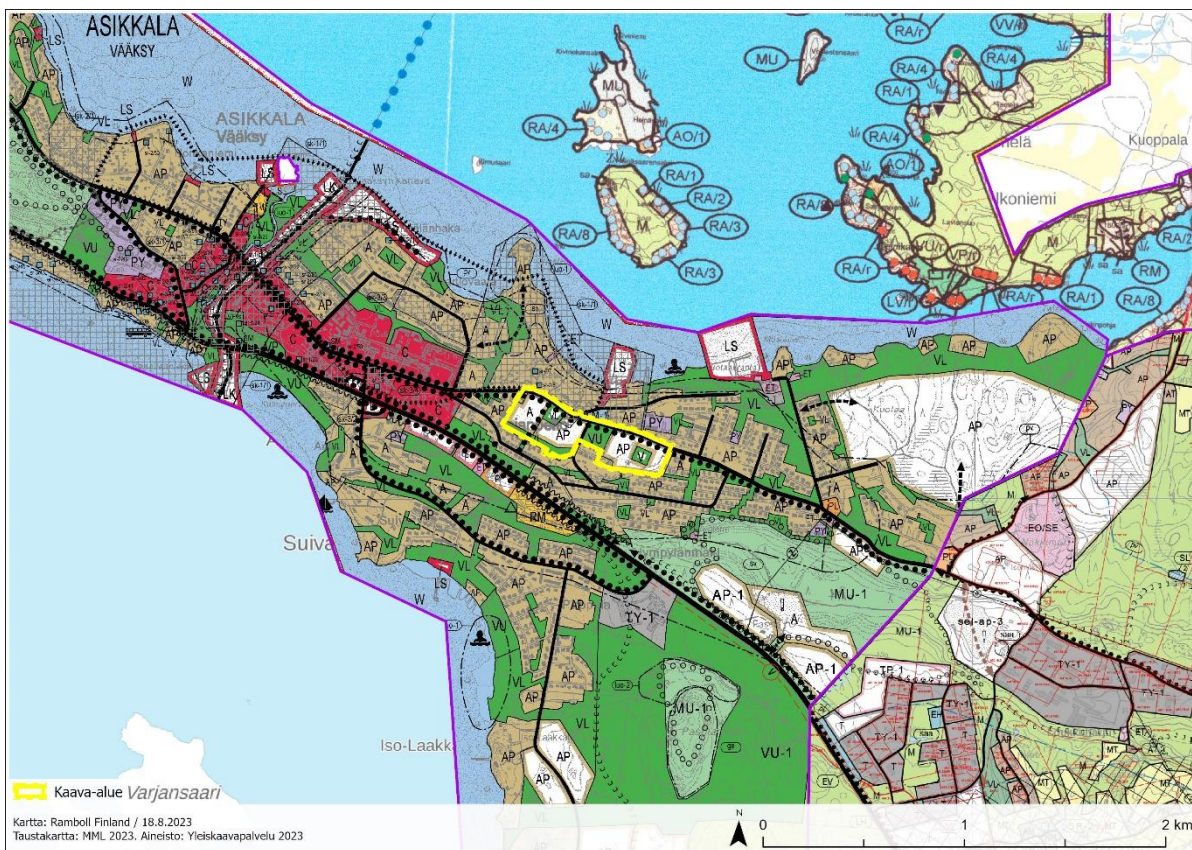
<p>st</p> 	<p>Seututie tai pääkatu</p> <p>Seututiemerkinillä esitetään kuntakeskuksia, merkittäviä liikennettä synnyttäviä kohteita ja kaupunkikeskuksia yhdistävät väylät sekä niitä merkitykseltään vastaavat kadut.</p> <p>Tiealueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p>
---	--

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060

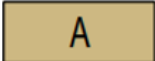
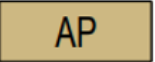
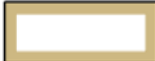

Päijät-Hämeen liiton toiminta- ja taloussuunnitelmassa 2024–2026 on varauduttu maakuntakaavan käynnistämiseen ja laatimiseen. Konkreettisin tarve kokonaismaakuntakaavan uudistamiselle on se, ettei Kymenlaaksosta Päijät-Hämeeseen vuonna 2021 siirtyneessä Iitin kunnassa ole Päijät-Hämeen maakuntakaavaa. Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto käsittelee Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 vireille asettamista kokouksessaan 1.12.2023. Maakuntakaavatyössä tullaan käsittelemään kaikki maakunnan keskeiset maankäyttökysymykset. Maakuntakaavatyön tavoitteellinen aikataulu on, että maakuntavaltuusto hyväksyisi uuden kaavan vuoden 2026 loppupuolella.



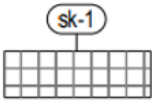
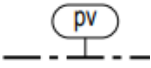
4.3 Yleiskaava

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 (Kuva 4-2). Suunnittelualueella on myös lähivirkistysaluetta (VL) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Aluetta halkoo myös kevyen liikenteen reitti, ja alueen pohjoisosaa viistää seututie 313. Osa suunnittelualueesta on lisäksi kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (sk-1). Suunnittelualue on pohjavesialuetta (pv) ja vedenottamon suojavyöhykettä (sv).



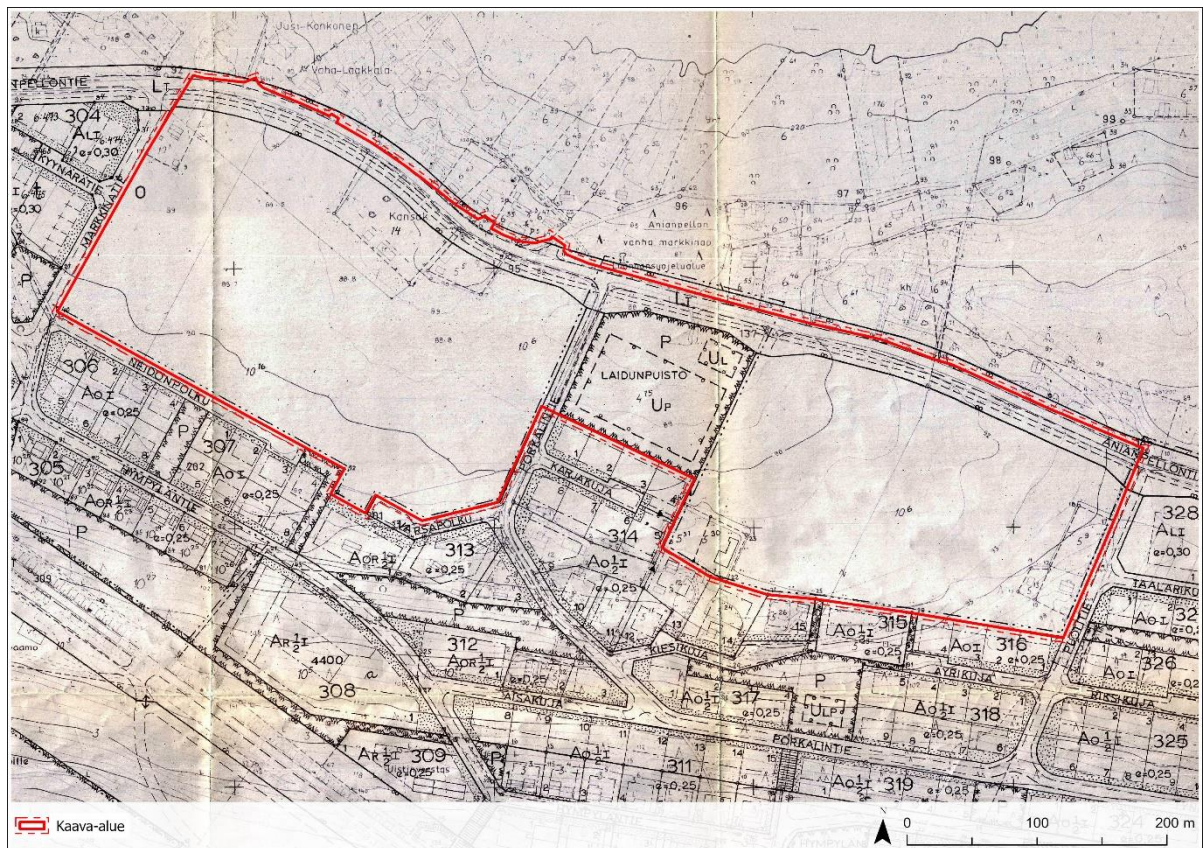
Kuva 4-2. Ote Växsyn osayleiskaavasta.

Växsyn osayleiskaava Merkintä	Selite ja määräys
	Asuntoalue.
	Pientalovaltainen asuntoalue.
	Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.
	Lähivirkistysalue.

	<p>Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.</p>
<p>st</p> 	<p>Seututie.</p>
	<p>Kevyen liikenteen reitti.</p>
	<p>Kyläkuvallisesti arvokas alue. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. sk-1/1 Vääksyn kanava ja Anianpellon markkinapaikka.</p>
	<p>Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella rakentamista rajoittavat pohjaveden muuttamiskielto (vesilaki 18 §) ja pilaamiskielto (ympäristönsuojelulaki 8 §). Jätevesien käsittely on hoidettava kunnan jätevesienkäsittelyohjeiden mukaisesti. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.</p>
	<p>Vedenottamon suojavyöhyke.</p>
	<p>YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ: Asuntojen ja työtilojen rakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.</p>

4.4 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa lukuun ottamatta Laidunpuistoa, joka on osoitettu Anianpellon rakennuskaavassa ja rakennuskaavan muutoksessa (lainvoima 19.8.1976) puistoalueeksi, jolle saa rakentaa sinne soveltuvia teitä ja rakennelmia (P). Alueelle on osoitettu kaavassa myös leikkikenttäalue (UL) ja palloilukenttäalue (UP). Anianpellontie on osoitettu liikennealueeksi (LT). (Kuva 4-3.)



Kuva 4-3. Ote Anianpellon rakennuskaavasta ja rakennuskaavan muutoksesta (1976). Ainoastaan Laidunpuiston ja sen pohjoispuolisen Anianpellontien alueella on suunnittelualueella voimassa asemakaava (vanha rakennuskaava).

4.5 Rakennusjärjestys

Asikkalan kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 1.1.2012.

4.6 Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Asikkalan kunnan digitaalista pohjakarttaa (ETRS-GK26, N2000). Pohjakartta tarkistetaan ja hyväksytään ehdotusvaiheessa.

4.7 Alueelle laadittavat selvitykset

Kaava-alueelle on laadittu erillisselvityksiä, jotka on lueteltu kaavaselostuksen kohdassa 1.4.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aniankedon asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistetty Asikkalan kunnan aloitteesta. Vääksyn asumisen tonttitarjonnan varmistamiseksi kunta kaavoittaa lisää omakoti- ja pientaloasumiseen soveltuvia alueita. Aniankedon sijainti Vääksyn taajamarakenteessa tekee alueesta asumiseen hyvin soveltuvan alueen erinomaisten liikenneyhteyksien varrella.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on 23.5.2022, § 142 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 16.5.2022), ja asettanut sen nähtäville koko hankkeen ajaksi 19.10.2022 alkaen sekä päättänyt

asettaa hankkeen vireille. Kuulutus kaavan aloittamisesta julkaistiin Päijät-Häme-lehdessä 19.10.2022. Anianketo on otettu mukaan kunnan kaavoitusohjelmaan 2022–2025 kaavoituskatsauksessa 2021.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1 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 kaavasielostuksen liitteenä. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

5.3.2 Vireille tulo

Kunnanhallitus on 23.5.2022, § 142 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 16.5.2022), ja asettanut sen nähtäville koko hankkeen ajaksi 19.10.2022 alkaen sekä päätännyt asettaa hankkeen vireille. Kuulutus kaavan aloittamisesta julkaistiin Päijät-Häme-lehdessä 19.10.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 23.5.2023.

5.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

5.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on pidetty MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 1.6.2023. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavasielostuksen liitteenä.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

5.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan sisältövaatimukset MRL 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.

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018. VAT:et on ryhmitelty asiasisältönsä perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

5.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Asikkalan kunnan tavoitteena on kehittää Aniankedon aluetta pientalovaltaisena asuinalueena hyvien etäisyyksien päässä Vääksyn kuntakeskuksessa, olemassa olevan asutuksen ja palvelujen läheisyyteen. Tavoitteena on tutkia myös suunnittelualueen länsiosaan tehokkaampaa rakentamista, ja tuoda alueella sijaitsevat jo olemassa olevat rakennetut kiinteistöt suunnitelmallisen maankäytön piiriin.

5.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu länsiosiltaan keskustatoimintojen alueeksi (C) ja yleiskaavassa asuntoalueeksi (A). Asemakaavan tarkoituksena on tutkia tehokkaamman (kerrostalo)rakentamisen sijoittamista suunnittelualueen läntiselle osalle. Muutoin aluetta on tarkoitus kehittää perinteisenä pientalovaltaisena asuntoalueena osana Vääksyn taajama- aluetta, yhtenäisiä viher- ja virkistysyhteyksiä säästäten. Asemakaava on näin linjassa ylempien kaavatasojen osoittamien maankäyttömuotojen kanssa. Ylemmissä kaavatasoissa merkityt ja kaavaprosessin aikana tunnistettavat arvot (kuten virkistys-, kulttuurihistorialliset ja kyläkuvalliset arvot) sovitetaan suunnittelutyössä niin, ettei niille aiheudu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia suhteessa suunnittelun tavoitteeseen.

5.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan hyvin tasaista. Suunnittelussa tavoitteena on tasaisten maastonmuotojen hyödyntäminen rakentamisessa, ympäröivään taajamarakenteeseen luontevasti nivoutuva rakentaminen, hulevesien tehokas hallinta sekä toisaalta tarvittavien viheralueiden säästäminen. Alueen kehittämispotentiaali on suuri myös edullisten liikenneyhteyksien johdosta. Alueen keskusakselina toimivaa jo rakennettua Laidunpuistoa on tarkoitus hyödyntää alueen keskeisenä virkistyskohteena.

Suunnittelualue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Lähtökohtana ja pääasiallisena tavoitteena on, ettei alueen rakentaminen ja sille sijoittuva toiminta aiheuta vaaraa tai haittaa pohjaveden laadulle tai sen määrälle.

5.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Suunnittelualueen kohdalla kulkeva seututie 313 (Anianpellontie) on nähty tarpeelliseksi sisällyttää mukaan suunnittelualueeseen, ja osoittaa se yleisen tien alueena, jolta osoitetaan likimääräisesti ajoneuvoliittymien sijainnit kehitettävälle Aniankedon alueelle.

Alueelta on arkeologisen inventoinnin yhteydessä tunnistettu arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta potentiaalisesti arvokas muinaisjäännösalue. Tavoitteena on, ettei alueen rakentaminen heikennä tämän kohteen arvoa.

5.4.5.1 Valmisteluvaiheessa saatu palaute

Täydentyy. Kaavan valmisteluvaiheessa saatu palaute koostetaan luonnosvaiheen vastineraporttiin, joka tulee olemaan kaavaselostuksen liitteenä.

5.4.5.2 Ehdotusvaiheessa saatu palaute

Täydentyy. Kaavan ehdotusvaiheessa saatu palaute koostetaan ehdotusvaiheen vastineraporttiin, joka tulee olemaan kaavaselostuksen liitteenä.

5.4.6 Osallisten tavoitteet

Täydentyy.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan asuinkerrostalojen (AKS-1), rivitalojen (AR, AR-1 ja AR-2), erillispientalojen (AO) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueita. Virkistysalueet osoitetaan puistoina (VP) ja lähivirkistysalueina (VL). Puistoalue, jolla sijaitsee muinaismuistoja, osoitetaan merkinnällä VP/sm. Ohjeelliset väylät kävelyille ja pyöräilylle kulkevat puistoalueiden kaistoja myöten. Asemakaavassa osoitetaan lisäksi katualueet sekä aluetta pohjoisessa viistävä Anianpellontie (seututie 313) yleisen tien alueena (LT). Korttelialueille on osoitettu ohjeellinen tonttijako.

Omakotitonteista 8 kpl on yksityisten omistamalla maalla, ja 42 kpl on kunnan omistamalla maalla. Puotitien varressa sijaitseva yksityinen kiinteistö 5:9 on jaettu kolmeen erilliseen erillispientalojen (AO) tonttiin. AO-tonteilla kerrosluvut ovat I u 1/2 tai I u 2/3. Rakennusoikeudet AO-tonteilla ovat kaava-alueen länsiosissa pääosin yhteensä 180 k-m² tai 220 k-m², ja kaava-alueen itäosissa 300 k-m² tai 250 k-m². Erillispientalojen korttelialueita on kaavassa osoitettu yhteensä noin 4,4 hehtaaria. Tonttikoon keskiarvo on AO-alueella näin ollen noin 881 m².

Rivitalo- ja kerrostalotonteista kaikki sijaitsevat kunnan omistamalla maalla. AR-tonteille voi rakentaa pääasiassa I-kerroksisia rivitaloja ja AK-tonteille korkeintaan IV-kerroksisia kerrostaloja. Kaavan mitoitusaulukko on esitetty seuraavassa luvussa.

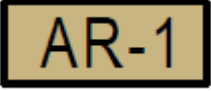

6.1.1 Mitoitus

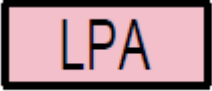




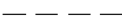

Käyttötarkoitus ja kortteli	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus (e), aluetehokkuus (e _a)
AKS-1	5 630	6 350	e = 1,13
AR	3 302	1 100	e = 0,33
AR-1	2 107	1 200	e = 0,57
AR-2	18 813	6 000	e = 0,32
AO	44 072	12 451	e = 0,28
VP	43 466		
VP/sm	4 271		
VL	1 290		
LPA	3 751		
katu	13 343		
LT	17 669		
yhteensä	157 714	27 101	e_a = 0,17



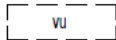
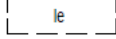
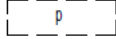
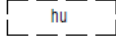
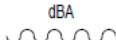

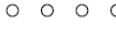

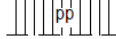
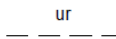
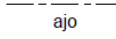
Kaava-alueen pinta-ala on noin 15,7 hehtaaria. Kokonaisrakennusoikeus on noin 27 100 k-m². Aluetehokkuus on e_a = 0,17. Puistoaluetta on noin 4,3 ha. Katualueita on noin 1,3 ha, ja yleisen tien aluetta (LT) noin 1,7 ha.

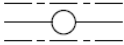
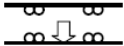

Kaava mahdollistaa arvioituna noin 350 uutta asukasta (AO-alueilla laskettuna 2 asukasta/omakotitalo, AR- ja AK-alueilla laskettuna 1 asukas/60 k-m²).

6.2 Kaavamerkinntät ja -määräykset

Kaavamerkintä	Selite ja määräys
	<p>Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on tarkoitettu myös palveluasumista ja näitä palvelevia tiloja varten.</p>
	<p>Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.</p>
	<p>Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jolle voi rakentaa myös päiväkodin ja palveluasumiseen liittyviä tiloja.</p>
	<p>Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jonka "ats" merkitylle rakennusosalalle voi rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, tai etätyötiloja, saunatiloja, harrastetiloja tai erillisen asunnon. Auton/autojen säilytystila voi olla joko tällä rakennusosalalla tai sen edessä.</p>
	<p>Erillispientalojen korttelialue.</p>
	<p>Lähivirkistysalue.</p>
	<p>Puisto.</p>
	<p>Puistoalue, jolla sijaitsee muinaismuistoja. Alueelle voi tehdä virkistyspolkuja siten, etteivät muinaismuistot vaarannu.</p>

	<p>Autopaikkojen korttelialue.</p>
	<p>Yleisen tien alue.</p>
<p>(xxx) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.</p> <p> 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p> Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p> <p> Osa-alueen raja.</p> <p> Ohjeellinen osa-alueen raja.</p> <p> Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.</p> <p>ANI Kaupungin- tai kunnanosan nimi.</p> <p>401 Kaupungin- tai kunnanosan numero.</p> <p>1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.</p> <p>KATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.</p> <p>250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</p> <p>y50 Luku y-kirjaimen jälkeen ilmoittaa asukkaiden yhteiseen käyttöön (yhteistiloihin) varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.</p> <p>I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p>	

1 u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e =0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
1 ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
1 ap/100 m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
hu	Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien johtaminen ja tulvareittien toteutus tehdään hulevesisuunnitelman mukaan.
ju	Julkisivumateriaalina tulee suosia puuta tai ne tulee pinnoittaa siten että melun absorbointi paranee. Julkisivuissa tulee välttää suuria lasi- ja muita melua herkästi heijastavia pintoja.
ats	Rakennusosalalle voi rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, tai etätyötiloja, saunatiloja, harrastetiloja tai erillisen asunnon. Auton/autojen säilytystila voi olla joko tällä rakennusosalalla tai sen edessä.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen urheilu- ja virkistysalue.
	Ohjeellinen leikkipuiston alue.
	Ohjeellinen pysäköintialue.
	Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
	Rakennuksessa ja niihin liittyvissä rakenteissa tulee tehdä tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet niin, että päivämelu 45 dBA ja yömelu 35 dBA eivät ylitä sisällä. Asuntokohtaiset oleskelualueet tulee suojata siten, että päivämelu ei ylitä 55 dBA ja yömelu 45 dBA.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ajoyhteys.

	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
pv-1	Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää
pv-2	Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää. Alue tulee pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivoihin.

6.2.1 Yleismääräykset

- 1 § Alueelle rakennettavissa asuin- ja palvelurakennuksissa on toteutettava radonsuojaus.
- 2 § Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyksen painanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto. Katualueiden hulevedet tulee viivyttää allas- ja ojarakentein.
- 3 § Alueella tulee suosia vettä kokonaan tai osittain läpäiseviä päällysteitä, biosuodatus-/viherpainanteita ja sadeputarhoja. Viheralueita tulee säilyttää mahdollisimman paljon.
- 4 § Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen taajamakuva.
- 5 § Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueeksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.
- 6 § Pohjavesialueella tulee maanmuokkaustöissä jättää riittävä suojakerros pohjaveden ylimmän pinnan ja rakennuksen perustusten alapinnan välille. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

6.3 Nimistö

Alueelle tulevan läntisen kokoojakadun nimi on Aniankedontie. Muita tonttikatujen nimiä ovat Porkalintie, Ketokukantie, Auringonkukantie, Suitsikuja, Anianniityntie ja Niittykukantie. Porkalintien ja Suitsikujan välinen puistoalue säilyy nimellä Laidunpuisto.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti. Laadittavana olevan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kuntakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

7.2 Vaikutukset suhteessa ylemmän asteen kaavoihin

Kaavaratkaisu tukee sekä Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 että Vääksyn osayleiskaavan tavoitteenasettelua osoittamalla alueen länsiosiin tehokkaampaa asuinrakentamista (myös palvelurakentamista), ja itäosiin väljempää, pientalovaltaista asuinrakentamista. Kaavaratkaisu huomioi lisäksi alueen sijainnin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella sekä osayleiskaavan mukaiset virkistysalueiden verkostot.

7.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava ja asemakaavan muutos täydentää Vääksyn taajamarakennetta. Asemakaavoittamatonta aluetta kaavoitetaan asuinkäyttöön sekä puistoalueiksi. Rakentaminen tukeutuu voimakkaasti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja Vääksyn palveluihin, ja yhtyy liikenteellisesti olemassa olevaan tieverkostoon. Alueen keskellä sijaitsee rakennettu Laidunpuiston alue. Suunnittelualan ympärillä on rakennettua ympäristöä jokaisessa ilmansuunnassa. Olemassa olevia Markkinatietä, Porkalintietä, Suitsikujaa ja Puotitietä hyödynnetään alueen liittämässä olemassa olevaan katu- ja tieverkostoon.

Taajamarakenteen täydentäminen parantaa olemassa olevan katuverkoston hyödynnettävyyttä, ja tukee palvelujen järjestämistä ja saavutettavuutta. Väestömäärän kasvu tukee Vääksyn palvelurakennetta, ja antaa mahdollisuuden kehittää Aniankedon aluetta osana Vääksyn keskusaluetta.

7.4 Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinympäristöön ja viihtyvyyteen

Asemakaavan myötä olemassa oleva taajamarakenne täydentyy uudella asuinrakentamisella. Muutos vaikuttaa erityisesti jo alueella asuviin ihmisiin, kun rakentamattomat peltoalueet täydentyvät rakennetuksi ympäristöksi. Kaavaratkaisu kunnioittaa kuitenkin myös alueen

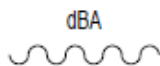
ominaispiirteiden säilymistä säilyttämällä virkistyskäyttöön viheralueita ja liittämällä alueen Vääksyn muihin viher- ja jalankulun sekä pyöräilyn yhteyksiin – kaava lisäksi tukee liikenneverkoston parantamista.

Asukkaiden näkökulmasta vaikutukset omaan elinympäristöön ovat riippuvaisia myös muutoksien vaiheistuksesta. Nopeasti täydentyvä asuinalue herättää erilaisia ajatuksia kuin yksittäisinä tontteina pitkällä aikavälillä rakentuva alue. Uusi asuinrakentaminen vaikuttaa ympäristöönsä voimakkaimmin rakentamisvaiheessa – kun alueen rakennuskanta valmistuu ja viheristutukset kasvavat, muutokset ympäristössä pehmentyvät ajan myötä, ja Aniankedon alue nivoutuu osaksi Vääksyn keskuksen taajamarakennetta.

Alueen rakentamisvaiheessa mahdolliset liikenne-, melu- ja pölyhaitat voivat kasvaa ja vaikuttaa lähialueen asukkaisiin. Alueen rakennuttua kaava-alueella ei sallita toimintoja, jotka voivat aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai muuta merkittävää häiriötä.

Kaavassa on huomioitu alueen sijoittuminen radonhaitta-alueelle: *”Alueelle rakennettavissa asuin- ja palvelurakennuksissa on toteutettava radonsuojaus.”*

Anianpellontie (tie 313) aiheuttaa liikennemelua alueelle. Laadittu meluselvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Kaavassa meluntorjunta on huomioitu mm. rakennusten massoittelulla sekä omalla merkinnällä ja määräyksellään:



”Rakennuksessa ja niihin liittyvissä rakenteissa tulee tehdä tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet niin, että päivämelu 45 dBA ja yömelu 35 dBA eivät ylitä sisällä. Asuntokohtaiset oleskelualueet tulee suojata siten, että päivämelu ei ylitä 55 dBA ja yömelu 45 dBA.”

7.5 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Asemakaavaratkaisu jäsentää alueen liikenneverkkoa. Alueelle on osoitettu uusi kokoojakadut, jotka ohjaavat liikennettä alueelle Anianpellontieltä Markkinatien, Porkalintien, Suitsikujan ja Puotitien kautta. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä on osoitettu viheralueille ja rakennuskorttelien lomaan. Läntinen kokoojakatu on keskiosistaan ”halkaistu” liikenteen jakamiseksi.

Kiinteistön 16-401-5-5 (Anianpellontie 105) liittymä Anianpellontielle katkaistaan, ja kulku rakennuspaikalle ohjataan kaava-alueen katuverkoston kautta.

Liikenneturvallisuuteen voi syntyä lyhytkestoisia kielteisiä vaikutuksia alueen rakentamisvaiheessa. Katualueiden, kunnallistekniikan sekä uusien asuinrakennusten rakentamisen myötä alueella tulee liikkumaan myös raskaampia ajoneuvoja.

Joukkoliikenteen suhteen on olemassa hyvät edellytykset alueen taajamarakenteen tiivistämiseksi. Suunnittelualueen ja maakuntakeskus Lahden välillä kulkee bussiyhteys. Tämä mahdollistaa työ- ja asiointimatkojen tekemistä joukkoliikennettä hyödyntäen.

Toimivuustarkastelussa todettiin liikenneverkon välittävän ennustetun liikennemäärän erittäin hyvin. Tarkastelussa suurimmat jonot muodostuivat Aleksintien ja Mikkolantien risteykseen iltaruuhkassa. Hetkellisesti jonot kasvoivat noin viiden auton pituisiksi suoraan ajavien autojen joutuessa odottamaan kääntyviä autoja. Palvelutasoluokat pysyivät parhaalla mahdollisella tasolla kaikissa liittymissä.

Aniankedon uuden maankäytön vaikutus ennustevuoden liikennemääriin tarkastelualueella on suhteellisen pieni (noin 8 %), ja myös alueen omat liittymät toimivat hyvin. Kaavoituksen yhteydessä suunnitellut liittymä-, katu- sekä jalankulku- ja pyöräilyjärjestelyt ovat toimivia. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa mm. näkemät ja liittymien mitoitukset ajourin.

7.6 Vaikutukset pohjaveteen ja hulevesiin

Noin 14 hehtaarin kokoiselta suunnittelualueelta vedet laskevat pohjoispuolelle Päijänteen Asikkalanselkään. Rakentamisen myötä suunnittelualueen läpäisemättömän pinnan määrä ja siten myös hulevesivirtaama kasvaa, joten hulevesiä on tarpeen viivyttää. Hulevesiä suositellaan viivytettäväksi tonteilla 1 m³/100 m² vettä läpäisemättömää pintaa kohden. Lisäksi yleisillä alueilla on varattava tilaa hulevesien viivyttämiseen ja tulvanhallintaa varten. Suunnittelualueen tulvareittien säilyminen ja toteutuminen on varmistettava.

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan pohjavesialueella ja hyvin pieneltä osin pohjaveden varsinaisella muodostumisalueella. Pohjaveden suojelun kannalta on kaavaratkaisussa huomioitu hulevesien hallinta. Hulevesien hallinnan lähtökohtana on luonnonmukainen ja hajautettu, hulevesien syntypaikalla tapahtuva hallinta. Suunnittelualueella pyritään toteuttamaan ympäristöön soveltuvia, ensisijaisesti maanpäällisiä hulevesien hallintaratkaisuja.

Hulevesien käsittelylaitteiden ja painannealueiden myötä hulevedet on ohjattavissa hallitusti pois tonteilta. Hallintaratkaisuja ovat myös läpäisevät päällysteet, biosuodatus ja avo-ojat. Rakentamisen osalta on yleismääräyksissä ohjeistettu jättämään riittävä suojaetäisyys pohjaveden yläpinnan ja rakennusten perustusten alapinnan välille. Näin turvataan, etteivät rakenteet läpäise pohjaveden pintaa.

Pohjavesillä on vaikutusta rakennusten lämmitysmuotoon. Energiakaivon sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa. Pohjavesialueella mahdollisten läjitettävien maa-ainesten tulee olla puhtaita hiekka- tai soramaita.

7.7 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön – suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvia alueita tai Natura 2000 -verkoston kohteita. Alueella ei sijaitse myöskään metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai vesilain 2. luvun 11 §:n mukaisia kohteita. Asemakaava ja asemakaavan muutos vähentää kuitenkin rakentamattoman alueen määrää. Alueella säilyy virkistyskäyttöön sopivia alueita ja viherreittejä, jotka toimivat ekologisina yhteyksinä. Suunnittelualueen läntisen puolen pohjoisosassa sijaitseva metsikköalue säilytetään rakentamiselta.

Alueen rakentaminen ei uhkaa luonnon monimuotoisuutta tai luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia direktiivilajeja. Alueella ei ole esimerkiksi liito-oravalle soveltuvia tai tyyppisiä elinympäristöjä.

7.8 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisussa on pyritty väylien muotoiluun ja korttelien mitoituksessa huomioimaan aluetta ympäröivä rakennettu ympäristö ja maisema. Suunnittelualueen Vääksyn keskustan puoleiseen

länsiosaan muodostuu mittakaavaltaan tehokkaampaa ja suurempaa rakentamista. Olemassa olevan ja uuden asuinrakentamisen väliin on jätetty viheralueita, jotka turvaavat piha-alueiden näkymiä.

Kaavaratkaisu muuttaa viljelyskäytössä olleita vanhoja peltoalueita rakennetuksi ympäristöksi, pääasiassa pientaloalueeksi – kaava lisää omakotitalotontteja sekä rivitalomuotoista asumista alueella, länsiosassa myös tehokkaampaa ryhmämuotoista kerrostaloasumista. Enimmäiskerroskorkeudeksi on osoitettu IV (neljä).

Jo rakentunut Laidunpuisto toimii suunnittelualan keskusakselinä. Alueen olemassa oleva rakennuskanta on harvaa, ja rakentuneita kiinteistöjä on viisi. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan säilyttämisen, korjaamisen, uudistamisen sekä myös täydennysrakentamisen alueella – olemassa oleva harvakin rakennuskanta voi luoda uudisrakentamisen alueiden rinnalle kerroksellisuutta ja monimuotoisuutta.

Kaavassa on annettu yleismääräys, jonka mukaan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen taajamakuva. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueeksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Kaavaratkaisussa on huomioitu arkeologisen kulttuuriperinnön suojelu. Asia koskee arkeologisen inventoinnin (2021) ja muinaisjäänösrekisterin mukaista kiinteää muinaisjäänöstä Anianpelto 2 (1000047132), josta löytyi inventoinnissa rautakautista keramiikkaa. Muinaisjäänös sijaitsee kaavassa VP/sm -alueella.

7.9 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämään

Uuden asuinrakentamisen odotetaan tuovan alueelle enimmillään noin 350 uutta asukasta, mikä lisää Vääksyn taajaman elinvoimaisuutta ja lisää kuntakeskuksen palvelujen käyttöä. Uuden asuinalueen kehittäminen erinomaisella sijainnilla liikenneyhteyksien ja yhdyskuntarakenteen kannalta lisää Asikkalan ja Vääksyn vetovoimaa. Kustannuksia kunnalle syntyy, kun alueen infrastruktuuria toteutetaan. Kunnan kannalta asemakaava on kuitenkin merkittävä, ja se mahdollistaa uusien, eri elämänvaiheissa olevien asukkaiden sijoittumisen kuntakeskukseen.

7.10 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Kaava-alue sijaitsee vesihuollon toiminta-alueella, jolloin alueella tullaan toteuttamaan keskitetty vesihuolto. Kaava-alue liitetään kunnallistekniseen verkostoon. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia tekniseen huoltoon liittyvään infrastruktuuriin.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

8.1 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat

Rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä ja kunnan rakennusjärjestyksellä.

8.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa sen tultua lainvoimaiseksi.

8.3 Toteutuksen seuranta

Kunta valvoo kaavamääräysten ja rakennuslupien kautta uudisrakennusten soveltumista alueelle.

Asikkalassa ja Lahdessa, 29. päivänä marraskuuta 2023

Asikkalan kunta

kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
etunimi.sukunimi@asikkala.fi
p. 044 778 0270

Ramboll Finland Oy

projektipäällikkö Henna Leppänen
etunimi.sukunimi@ramboll.fi
p. 040 352 5798
suunnittelija Niko Mäkinen
p. 044 534 0061