

MUISTIO

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu MRL 66 §

Projekti	Aniankedon asemakaava, Asikkalan kunta
Aihe	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu MRL 66 §
Päivämäärä	1.6.2023
Aika	9.00–10.55
Paikka	Teams
Osallistajat	Hannele Kuitunen, Hämeen ELY-keskus Elina Leukkunen, Uudenmaan ELY-keskus Niina Ahlfors, Päijät-Hämeen liitto Lauri Miettinen, Lahden museot Raila Viljamaa, Päijät-Hämeen pelastuslaitos Mika Rouhiainen, Päijät-Hämeen ympäristöterveys Kimmo Sutinen, Asikkalan kunta Aki Tiihonen, Asikkalan kunta Terhi Ahava, Asikkalan kunta Miia Virolainen, Asikkalan kunta Henri Vidgren, Asikkalan kunta Henna Leppänen, Ramboll Finland Oy Niko Mäkinen, Ramboll Finland Oy
Liitteet	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Alustava kaavaluonnos Konsultin esitys

1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

- Puheenjohtajaksi valittiin Asikkalan kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen, ja sihteeriksi Niko Mäkinen Ramboll Finland Oy:stä.
- Käytiin lyhyt esittäytymiskierros.

2 Hankkeen esittely, tavoitteet, selvitykset (OAS)

- Konsultti esittelee hanketta. Tavoitteena laatia asemakaava Anianpellontien eteläpuolella sijaitsevalle alueelle, johon tarkoitus osoittaa enimmäkseen pientaloasutusta olemassa olevan rakenteen ja asutuksen yhteyteen. Alueen länsiosaan on tarkoitus osoittaa tehokkaampaa rakentamista, kuten kerrostalokortteleita.
- Hanke on ollut mukana Asikkalan kaavoituskatsauksessa 2021. Kaavoitus käynnistettiin kunnanhallituksen päätöksellä 23.5.2022, jolloin hyväksyttiin myös OAS.
- Hanke kuulutettiin vireille lokakuussa 2022.
- Tammikuussa järjestettiin ideoiden ja palautteiden kokoamiseksi valtuustoseminaari.
- Alustavana tavoiteaikatauluna on, että kaavaluonnosmateriaali asetetaan nähtäville syksyllä 2023. Mahdollinen yleisötilaisuus järjestettäneen myös syksyllä 2023.
- Kaava on alustavasti tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2024.
- Suunnittelualue on pääosin peltoaluetta, joka on ollut vuoroin viljelyksessä ja kesannolla. Vääkсын keskus sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä lännessä.
- Käytiin lävitse alueen suunnittelutilannetta.
 - o Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 suunnittelualue on länsiosiltaan keskustatoimintojen aluetta (C), itäsoilta taajamatoimintojen aluetta (A). Alue on tärkeää pohjavesialuetta sekä Asikkalan taajama-alue (ka).

- Vääksyn osayleiskaavassa alue on asuntoaluetta (A), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), osin kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (sk) ja pohjavesialuetta (pv). Osayleiskaavassa on osoitettu lisäksi kevyen liikenteen yhteystarpeet sekä seututie 313.
- Laidunpuisto on asemakaavoitettu (rakennuskaava).
- Konsultti esittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Alueelle on laadittu hulevesiselvitys, arkeologinen inventointi sekä rakennettavuusselvitys.
 - Käytiin yleispiirteisesti lävitse selvitysten tuloksia.
 - Arkeologinen inventointi: Tunnistettu muinaisjäännösalue läntisen osa-alueen pohjoisosassa, joka on lisätty muinaisjäännösrekisteriin. Alueen läheisyydessä on toiminut paja, jonka jätteitä/jäätteitä voi olla löydettävissä alueella. Arkeologisen inventoinnin löydökset viittaavat kuitenkin vanhempaan aikakauteen.
 - Hulevesiselvitys: Anianpellon tien jatko yleisen tien alueena vai katualueena? Hulevesisuunnittelussa on huomioitava kadun kuivatus, Markkinamännikön ”ankkalampi”, hulevesiselvitystä syytä päivittää vastaamaan luonnoksen tilannetta.
 - Rakennettavuusselvitys: Hyvä pohja suunnittelulle. Alueen luoteisosaan on kaavailtu raskaampaa rakentamista, esim. kerrostalojen osalta → paalutus moreeniin asti?
 - Maisemavaikutusten arviointia on alettu työstämään.
- Viranomaisyhteistyö: aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ja lausuntojen pyytäminen luonnos- ja ehdotusvaiheissa.
- Käytiin lävitse osallislista, johon ei ollut täydennettävää.
- Kaavoitus vireillä, OAS on päivitetty. OAS on nähtävillä koko kaavahankkeen ajan, ja sitä päivitetään tarvittaessa.
- Luonnos työstetään selvitysten ja mahdollisten laadittavien lisäselvitysten pohjalta, ja asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi, jolloin mahdollista antaa mielipiteitä ja lausuntoja. Luonnos jalostetaan kaavaehdotukseksi, joka asetetaan niin ikään nähtäville 30 päivän ajaksi, jolloin mahdollista antaa muistutuksia ja lausuntoja. Lopuksi kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Alustavana tavoitteena on, että kaava saadaan hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2024.
- Konsultti esitteli myös aiemmin tehtyjä idealuonnoksia (AD Arkkitehdit, valtuustoseminaarissa esitetyt idealuonnokset).
 - Selvitykset.
 - Uudenmaan ELY: Listattava liikenteelliset vaikutukset/selvitykset (OAS).
 - Ahava: Ilmastovaikutukset voisi myös lisättyä.

3 Alustava kaavaluonnos

- Asikkalan kaavoituspäällikkö esitteli alustavaa luonnosta.
 - Tammikuussa kunnanvaltuuston seminaari, jossa esiteltiin päättäjille kolme vaihtoehtoista ideasuunnitelmaa ja kerättiin ajatuksia alueen kehittämiseksi niiden pohjalta. Asia on ollut esillä myös kunnanhallituksen iltakoulussa sekä kaavoitusjaostossa. Kommenttien ja ideoiden pohjalta on tehty luonnos, joka vastaa kunnan tahtotilaa siitä, minkälainen alueen tuleva maankäyttö voisi olla.
 - Länsiosan pinta-ala on n. 6 ha, itäosan n. 4 ha.
 - Asemakaavoitettu urheilupuisto (Laidunpuisto) jätetään todennäköisesti pois kaavasta.
 - Kunnan tavoitteena tehokas maankäyttö, tämän hetken luonnostilanne mahdollistaa n. 25 000–26 000 k-m², kokonaisaluetehokkuutena e=0,25.
 - Tehokkuutta perustellaan sillä, että alue on Vääksyn taajamarakenteessa viimeisimpiä potentiaalisia rakennettavia paikkoja.

- Markkinakysyntä: toiveita kerrostaloasumisesta. Ajatuksissa mm. vanhuksia, jotka haluaisivat pysyä seudulla / siirtyä palveluiden ääreen. On kaavailtu vanhuspalveluyksikköä. Kerrostaloissa 4–5 kerrosta, viisi kerrostaloa, joiden yhteyteen myös rivitaloja. Korttelialue AR-1 mahdollistaisi myös päiväkodin – muodostuisi palvelukeskus, jossa mahdollisia yhteistiloja ja esimerkiksi jakelukeittiö. Tällaiselle on tarve Asikkalan seudulla, ja siihen pyritään vastaamaan.
- Katunimistö työn alla, ja ehdotuksia otetaan vastaan. Katujen nimet voisivat olla erilaisten kukkien nimiä tai nimistö voisi liittyä markkinapaikkaan.
- Länsiosaa halkovan kadun eteläpuolella rivitaloalue. Kortteliin ajateltu pihakatua, ja osoitettu rakennusala (250), johon olisi mahdollista sijoittaa autotallia/katosta/talouksrakennuksia, ottaen huomioon mahdollinen yritystoiminta, työ on monipaikkaistunut.
- Idemmässä omakotitontteja: kompaktimpaa omakotiasumista, n. 500 m² tontteja. Rakennusoikeus olisi enintään n. 180 k-m². Ns. kahden ihmisen omakotitaloja, kerrosluku olisi enintään I½. Mahdollista myös rintamamiestalo-tyyppiset omakotitalot, esimerkiksi 150 k-m² omakotitalo ja 30 k-m² autotalli.
- Ns. Sepäntalon kohdalla on Anianpellontielle vaarallinen liittymä, asemakaavassa siirretään kulkuyhteys tulemaan etelän puolelta maanomistajan toiveesta.
- Länsiosassa myös hulevesiallas, mahdollinen ”ankkalammikko” – alueen hulevesiä johdettaisiin suunnittelun alueen matalimpaan kohtaan. Tarkemmassa suunnittelussa selviää, tuleeko imeytysallas tai mahdollisesti pysyväkin vesiaihe.
- Itäosan pohjoisosassa on kaavailtu rivitaloja, muutoin alue muodostuisi isommista omakotitalokortteleista. Tontit pinta-alaltaan n. 800–1100 m².
- Ajatuksissa oleva 25 000 k-m² mahdollistaisi n. 400 asukasta. Toteutusaika voi kestää 5–10 vuotta, ja tavoitteena on asemakaava, jota ei tarvitsisi muuttaa tässä ajassa, vaan kaava olisi tulevaisuuteen ulottuva. Kaavoitusjaostossa on ollut ajatusta Asikkalan ”Beverly Hillsistä”.
- Viheryhteydet on huomioitu kaavassa. Palvelevat virkistystä monipuolisesti. Länsiosan palvelukeskuksen yhteydessä viheraluetta voitaisiin hyödyntää esteettömänä kävelyreitteinä.
- Anianpellontie on lähtökohtaisesti tarkoitus säilyttää yleisen tien alueena. Asia tarkentuu suunnittelun edetessä.

4 Viranomaisten näkemykset ja keskustelu

- Asikkalan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen mukaan ilmastovaikutusten arviointi ja ilmastomuutokseen varautuminen on hyvä ottaa suunnittelussa huomioon sekä lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
 - Tavoitteena kaavassa ovat mm. kattomuodot niin, että kyettäisiin hyödyntämään mahdollisimman hyvin aurinkoenergiaa. Maalämpöä tuskin voi hyödyntää, sillä alue on pohjavesialuetta.
 - Hulevesiasiat otetaan huomioon, esim. tulviin varautuminen. ”Ankkalammen” kautta hulevesien johtaminen pidemmälle.
- Hämeen ELY-keskuksen mukaan suunnittelun alue sijaitsee näkyvällä, tärkeällä paikalla. Kyseessä on kunnan kannalta (myös vetovoiman kannalta) tärkeä ja iso hanke, mikä asettaa haasteita ja tavoitteita laadun suhteen. Laadun tavoittelu on hyvä kirjoittaa auki osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. OAS:iin tulisi laatia konkreettisemmin avaus myös siitä, mitä konkreettisesti tavoitellaan. Tavoitteisiin syytä lisätä myös pyrkimys vastata ilmastomuutoksen tuomiin haasteisiin. Suunnittelussa hyvä etsiä sopeutumisen keinoja, keskiössä esimerkiksi

- viherrakentaminen, puurakentaminen, hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita, alueen puustoisuuden varmistamista.
- Hämeen ELY-keskus jatkoi, että OAS:iin hyvä kirjata myös tarkemmin kaavan ja tavoitteiden suhdetta yleiskaavaan.
 - Maisemavaikutukset: Selvitys ja vaikutusten arviointi syytä tehdä paitsi kaava-alueella, mutta myös ulkopuolelta vaikutusalueella. Kaavalla on myös kulttuuriympäristövaikutuksia.
 - Hämeen ELY-keskus totesi, että luontovaikutusten arviointia ajatellen alueelta ei ole tiedossa erityisiä suojeltavia lajeja/luontotyypppejä. Ekologisten yhteyksien turvaaminen on kuitenkin tärkeää, ja liittyy monimuotoisuuskysymyksiin. Oikeanlaisten kaavamääräysten ja -merkintöjen kautta viherympäristön jatkuvuus tulee toteutumaan. Vanhojen rakennusten kohdalla on syytä huomioida lepakkoasiat, mikäli kaavalla mahdollistetaan rakennusten purkamista. ELY-keskuksen pohjavesiasiantuntija ottaa kantaa pohjavesiasioista myöhemmin. Liikenneasioiden lisäksi huomioitavaa on myös melun osalta. Luonnosvaihe on todella tärkeä vaihe suunnitteluprosesseissa, ja toivotaan, että kaavaselostus olisi mukana luonnosmateriaaleissa.
 - Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan kaavahankkeessa nousee keskeisesti esiin liikenneselvityksen ja -vaikutusten arviointi, paitsi kaava-alueen osalta, mutta myös laajemmalla alueella, kaavalla tulee olemaan laajempia vaikutuksia ympäristössään. Seututien 313 osalta liikenteelliset vaikutukset etenkin lännen suuntaan ulottuvat pidemmälle. Kaavan mahdollistama tilanne tulee muodostamaan liikennetuotosta. Syytä huomioida myös Anianpellontien liittymät ja liittymien järjestelyt. Liikenneselvityksessä tulisi ottaa huomioon liittymien tiheys.
 - Uudenmaan ELY-keskus jatkoi, että seututien 313 edellytykset säilyä yleisenä maantienä tulee arvioida tulevaisuudessa tarkemmin, jos ei tämän kaavan yhteydessä, niin myöhemmin. Kuten mainittua, myös meluasiat tulee tarkastella ja tutkia riittävin selvityksin. Esimerkiksi mikäli AK-korttelien rakennusmassojen on tarkoitus toimia rakenteellisena melusuojana, tulee kaavatyön yhteydessä tarkastella rakentamisen ajoitusmääräyksiä / rakentamisjärjestystä. Tärkeää huomioida myös esimerkiksi itäisen suunnittelualueen osan AR-tonttien oleskelualueiden järjestäminen niin, että pysytään melun ohjearvoissa. Melun osalta on syytä tehdä riittävät selvitykset ja mallinnukset, ja kaavamääräysten kautta hallinta.
 - o Asikkalan kunta tiedusteli, vaativatko Anianpellontien liikennemäärät melumallinnusta. Asukasmäärä lisää liikennesuoritteita. Vaatiiko laajemmalla alueella liikenteen toimivuustarkastelun, esimerkiksi valtatie 24 huomioiden?
 - Uudenmaan ELY-keskus vastasi, että tarvetta on mahdollisesti laajemmallekin liikenteelliselle tarkastelulle huomioiden Aniankedon matkatuotos. Ennustevuodet hyvä asettaa noin 20 vuoden päähän tulevaisuuteen. Tällä tehokkuudella toteutuessaan Aniankedon liikenteelliset vaikutukset ovat merkittävät alueen mittakaavassa. Melumallinnuksien ja -selvityksien tekeminen tuskin on ylimitoitettua.
 - o Asikkalan kunta tiedusteli Anianpellontien nopeusrajoituksesta. Mikäli Anianpellontie säilyy ELY-keskuksen hallinnoimana yleisenä tienä, onko mahdollista pudottaa nopeusrajoitusta suunnittelualueen kohdalla 60:stä 50:een, jopa 40 km/h? Vaikuttaa meluun.
 - Uudenmaan ELY-keskus vastasi, että alueen kaavaratkaisu ei voi perustua siihen, mikä ei ole kunnan omissa käsissä. ELY-keskus tekee itsenäiset päätökset nopeusrajoitusten osalta. Taajamaa lähestyttäessä nopeuksien on suositeltavaa olla alhaisempia. Esiin nousee jo aiemmin mainittu kadunpitokysymys, tulisiko Anianpellontie muuttua kaduksi laajemmaltakin osuudelta. Tämä on kuitenkin laajempi kysymys eikä koske pelkästään tätä kaavaa. Hulevesien osalta, mikäli ohjaaminen tapahtuu pohjoiseen maantien alittavien rumpujen kautta, tulee varmistua siitä, että rumpujen kapasiteetin riittävyys on kohdillaan. Toistuvien rankkasateiden huomiointi on syytä pitää mielessä.

- Hämeen ELY-keskus lisäsi, että hulevesiselvityksen päivittämiselle on tarve uuteen suunnitelmaan nähden. Sadannan määrän muutokset pitää huomioida selvittämisessä ja hallinnan suunnittelussa.
- Lahden museot totesi, että arkeologinen selvitys on tehty. Vastuumuseon arkeologisiin voi ottaa yhteyden, jos tulee kysyttävää arkeologisesta kulttuuriperinnöstä. Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta alue on pääosin rakentamaton → maisemavaikutukset ovat keskeinen asia kulttuuriympäristön näkökulmasta. Alueella on joitakin vanhempia rakennuksia, osa nuorempiakin. Kaavaselostuksen yhteydessä on hyvä kuvata vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön, vaikutukset eivät rajaudu pelkästään hankealueen sisälle (myöskään maisemavaikutusten osalta), vaan vaikutuksia muodostuu välittömästi kaava-alueen ulkopuolella oleviin alueisiin, näkymät muuttuvat. Erityinen huomio syytä kiinnittää Anianpellontien pohjoispuoliseen alueeseen, joka on arvokas alue ja siellä sijaitsee vanhaa rakennuskantaa. On pohdittava, minkälaisia vaikutuksia uudisrakennuksilla ja hankkeella on ympäristön arvoihin? Uudisrakentaminen täytyy sopeuttaa/sulauttaa olemassa olevaan kulttuuriympäristöön.
 - o Hämeen ELY-keskus tiedusteli museolta, tuleeko kaavatyön yhteydessä tehdä rakennusinventointia.
 - o Lahden museot vastasi, että Vääksyn osayleiskaavan yhteydessä on inventoitu rakennuskulttuurikohteita. Lisäksi Vääksyn kulttuuriympäristöohjelma on tehty muutama vuosi sitten. Anianpellon osalta esiin nousee Sepäntalo. Erillisselvitystä ei tarvitse, jos kaavaselostukseen kyetään kuvaamaan ympäröivää rakennettua ympäristöä sekä kaava-alueelle sijoitettavaa kulttuuriympäristöä.
 - o Asikkalan kunta totesi, että luonnoksessa alueen rakeisuudella ja koordinaatistolla on pyritty ottamaan ympäröivää rakennettua ympäristöä huomioon. Olemassa olevia rakennuksia on alueella 5 kpl. Tavoitteena puutarhakaupunkimaisuus, uudisrakentaminen tulisi olemaan I-I½-kerroksista, matalaa rakentamista. Mahdollisten rakentamistapaohjeitten laatimista voidaan harkita.
- Päijät-Hämeen ympäristöterveyden näkökulmasta hulevesiasiat on jo käyty läpi hyvin ELY-keskuksen kommentteissa. Meluasioiden osalta ympäristöterveydellä on sama linja kuin ELY-keskuksella – tämän osalta on tarpeen jonkinlainen selvitys tehdä. Itäosan rivitalokorttelit ovat lähellä tietä. Riittääkö vaipan eristys rakenteessa? Tien meluvaikutus syytä selvittää. Hyvä arvioida sitä, miten rakentaminen ajoittuu. Tärinän osalta ei arvioida muodostuvan ongelmia.
- Päijät-Hämeen liitto otti esiin maakuntakaavan viheryhteystarpeen päivittämisen OAS:iin. Vääksyn kannas on kapea. Viheryhteystarpeen toteuttaminen tulee huomioida kaavassa. Päijät-Hämeen liitto on laatinut viherverkostoselvityksen, jossa itä-länsisuuntainen viheryhteystarve on tunnistettu kriittiseksi yhteydeksi. Lisäksi Lahden seudun kaupunkiseutusunnitelma on menossa hyväksymiskäsittelyyn: kaupunkiseutusunnitelmassa on kuvattu kriittistä viheryhteyttä ja luonnon ydinalueita, joita viheryhteys yhdistää. Virkistysalueiden osalta on hyvä muistaa 55 dB melurajat. Maakuntaliitto lisäsi, että Anianketo olisi mainio asemakaava toteuttaa myös paloissakin.
- Asikkalan kunnan tekninen johtaja nosti esiin vesihuollon tärkeyden. Alueen halki kulkee vesihuollon päälinjat. Linjaston tarkastelua on syytä tehdä kaavan ehdotusvaiheessa. Onko runkojohto laitettava kuntoon ennen rakentamista? Syytä huomioida myös lumien läjityspaikat, ja harkita esimerkiksi yhteistä jätekeräyspistettä alueelle. Kevyen liikenteen väylät ovat parantumassa alueella molempiin suuntiin. Pelastusasema on hyvin lähellä.
- Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen toisti lumenaurauksen ja läjityspaikkojen huomioimisen tärkeyden. Kaava-alueella on suunnitteilla ns. umpiperäkatuja. Kaduille ei ole muodostumassa pelastustielevelvoitetta. Paloturvallisuuden kannalta pelastustoiminnan tulee olla mahdollista, etteivät katujen mitoitus ole liian ahtaita: katujen leveys ja umpiperien kääntymäsäde tarkasteltava. Ambulanssit ovat nykyään kuorma-automitoituksissa.

- Pelastuslaitos jatkoi, että tärkeää on pitää mielessä myös jäteastioiden sijoittelu. Tonttikoot ovat pieniä, mikä muodostaa ongelmia paloturvallisuuden kannalta. Yksittäisen astian etäisyys rakennukseen tai naapurirakennukseen tulee olla 4 metriä. Esimerkiksi Lahden Karistossa on muodostunut ongelmia. Yhteenvetona: huomioitava riittävän suuret katujen kääntöpaikat ja leveydet; lumenläjitys ja auraus; sekä jäteastioiden sijoittelu. Yhteinen jätekeräyspiste olisi alueella hyvä ratkaisu. Yhteisöllisen asumisen ja sen suunnittelun kannalta huomioitava turvallisuus: rakennusten toteutusvaiheessa esimerkiksi sprinklaukset. Alueen runkoputkien tulee olla kapasiteetiltaan riittäviä. Aluetta on hyvä markkinoida tulevaisuudessa nimenomaan turvallisuuden kannalta.
 - o Asikkalan kunta totesi tonttimitoituksen osalta, että palomääräykset otetaan myös 500 m² tonteilla huomioon. Rakennusalojen välissä on tarvittava 8 metriä. Runkovesijohdot sijaitsevat kadun alla pääosin – katurakentamisen yhteydessä on hyvä tarkistaa putkien kunto ja uusimistarve.
- Asikkalan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen mukaan alueella esteettömyys toteutuu hyvin, tasaista aluetta.
- Onko nykyisissä melumallinuksissa huomioitu sähköautot? Todettiin, että rengasmelu on suurempi vaikuttava tekijä.

5 Jatkoimenpiteet

- Alueen kulttuurihistoriaa ja rakennuskantaa selvitetään ja avataan kaava-asiakirjoihin.
- Hulevesiselvitykseen tehdään tarkennukset ja päivitykset suunnitelman pohjalta.
- Liikenteen osalta laajempi selvittäminen. Liikenneverkon toimivuustarkastelu. Nykytilanne/ennusteet.
- Meluselvityksen teettäminen liikenneselvityksen yhteydessä.

6 Muut asiat

- Lisäselvityksien hoitaminen sovitaan erikseen konsultin ja kunnan kesken. Lisäselvitykset ja selvitysten päivitykset voivat venyttää esitettyä arvioaikataulua.

7 Kokouksen päättäminen

- Kokous päätettiin klo 10.55.