

## Vihtavuori; Kuhankosken asemakaava

### Tiivistelmät kaavaluonnoksesta saaduista mielipiteistä sekä kaavoittajan vastineet niihin

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 11.2. – 15.3.2021 välisen ajan.

#### 15.3.2021 ANNETUN MIELIPITEEN PÄÄSISÄLTÖ

Vastustan olevien peltujen ja metsän kaavoittamista uudisrakentamiselle. Perustelen syytä luonnonrauhalla ja maisemalla.

##### **Vastine:**

Kaavasunnittelussa on huomioitu alueelta kaavoituksen lähtötiedoiksi laaditut selvitykset mm. rakennuspaikkojen sijoitettaessa rakentamisen sijoittumisesta sekä puuston ja maaperän käsittelystä annetaan yksityiskohtaisia määräyksiä luonnonmukaisuuden ja alueen arvojen säilyttämiseksi. Kulttuuriympäristön kannalta keskeisimmät alueet säilyvät ja niiden vähäistä lisärakentamista ohjataan yksityiskohtaisilla määräyksillä. Suunnittelutyössä maaseutumaisia alueiden muuttuu asuinalueiksi ja tästä aiheutuvia vaikutuksia on pyritty vähentämään rakentamisen väljyydellä osoittamalla suurehkoja tontteja sekä edellyttämällä istutusten sekä osalla tonteista laajempien puutarha-alueiden muodostamista.

Asemakaavaratkaisu kasvattaa alueen asukasmäärää ja laajentaa asuinalueita muuttaen viljelys- ja metsämaata pientaloalueeksi. Asutuskeskittymien lisäksi alueelle jää laajoja rakentamisesta vapaita alueita, joiden johdosta asutus lomittuu niitä ympäröiviin lähivirkistysalueisiin, jolloin ne ovat helpommin asukkaiden saavutettavissa. Alueelle metsistä osa kuuluu METSO- metsiensuojeluohjelmaan, joka vahvistaa metsäisten alueiden säilymistä.

#### 10.3.2021 ANNETUN MIELIPITEEN PÄÄSISÄLTÖ

Kaavassa kuuluu enemmän kunnioittaa tähän mennessä hyvin säilynyttä kulttuurimaisemaa. Maalta järvelle näköala on huomioitava, mutta myös järveltä maalle. Tämä näkökulma unohtuu kaikessa kaavoittamisessa kunnassamme.

##### **Vastine:**

Suunnittelualueelta on laadittu kulttuuriympäristöselvitys sekä luonto- ja maisemaselvitys sekä laaditut selvitykset kokoava selvityskooste, joka on alueen ominaispiirteiden ja kaavoituksen reunaehtojen selvittämiseksi alueelle laadittavaa asemakaavaa varten. Selvityksessä kootaan yhteen vuonna 2016 valmistuneen kulttuuriympäristöselvityksen (Ark-byroo) ja vuonna 2018 tehdyn luonto- ja maisemaselvityksen ydintietoja, laaditaan tilallista tarkastelua ja kartoitetaan maiseman ja rakennetun ympäristön kehityshistoriaa ja ominaispiirteitä sekä tutkitaan maisemallisia näkökohtia rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta. Kaavasunnittelussa on huomioitu alueelta kaavoituksen lähtötiedoiksi laaditut selvitykset mm. rakennuspaikkojen sijoitettaessa rakentamisen sijoittumisesta sekä puuston ja maaperän käsittelystä annetaan yksityiskohtaisia määräyksiä luonnonmukaisuuden ja alueen arvojen säilyttämiseksi. Kulttuuriympäristön kannalta keskeisimmät alueet säilyvät ja niiden vähäistä lisärakentamista ohjataan yksityiskohtaisilla määräyksillä. Suunnittelutyössä maaseutumaisia alueiden muuttuu asuinalueiksi ja tästä aiheutuvia vaikutuksia on pyritty vähentämään rakentamisen väljyydellä osoittamalla suurehkoja tontteja sekä edellyttämällä istutusten sekä osalla tonteista laajempien puutarha-alueiden muodostamista.

Iso-Kuhajärvi valuma-alueineen on maanlaajuisestikin arvokas puhdas järvalue. Nyt ranta-alueelle suunnitellaan kaavoitettavaksi 10 omakotitalotonttia ja yksi asuin-/ liike- ja toimistorakentamiselle. Kuusi tonttia sijaitsee rantakallioalueella, johon on mahdotonta saada kaavamerkinnässä mainittua hulevesien ohjausta viemäriin ja muutenkin rakennukset tulisivat pilaamaan maiseman. Tontit sijaitsevat alueella, johon maisema- ja luontoselvityksen mukaan rakentamista ei suositella. Alueella valmisteilla oleva yleiskaava antaa myös rajoituksia Iso-Kuhajärven rantojen rakentamiselle. Asemakaava-alue tulee sotimaan yleiskaavan henkeä vastaan ja aiheuttaa eriarvoisuutta kunnan ja yksityisten maanomistajien välille. Esitämme, että ko. tontit merkitään kaavassa VL/s –alueeksi.

**Vastine:**

Suunnittelualueelle sijoittuu varsin vähän sen rantaviivan pituuteen nähden omarantaisiksi tonteiksi soveltuvaan ranta-alueetta. Osalla aluetta rantarakentamiseen varatut alueet ovat paikoin haasteellisia maaston olosuhteista johtuen. Kuhajärven puoleisille rantatonteille määrätään jätettäväksi noin 15-20 metriä leveä luonnontilaisena säilytettävä rannanosa, joka tulee säilyttää puustoisena. Asuinrakennukset määrätään sijoitettavaksi kadun puoleiselle tontinosalle.

Iso Kuhajärveä kuormittaa jo ennestään Vihtavuoren taajaman tiivis rakentaminen. Järven luonnontilan kestävyys kuuluisi kartoittaa ennen kaavoitusta. Rantamaisemassa virkistyskäyttöön soveltuvia alueita kuuluu jättää rakentamatta kaikkien kuntalaisten käyttöön.

**Vastine:**

Suunnittelualueen ranta-alueista huomattava osa on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Lähivirkistysalueille on osoitettu ohjeellisena ulkoilureittejä, joilla virkistysalueiden saatavuutta pyritään parantamaan ja luomaan yhtäjaksoisempia reittejä kulkemaan alueella ja johtamaan sen ulkopuolella alueen ja lähialueen asukkaita varten. Kulttuuriympäristön ja maisemaltaan kannalta kauniin ympäristön yhteyteen toteutetut virkistysalueverkosto tukee alueen monipuolisuutta sekä virkistysarvoa.

Kuhankosken asemakaava varten on laadittu hulevesiselvitys ja –suunnitelma, jossa hulevesien määrän osalta on esitetty nykytilanteen sekä tulevan maankäytön mukaiset pienvaluma-alueet ja valuntakeroimet. Selvityksen perusteella hulevesien muodostuminen on nykytilanteessa vähäistä ja alueen kuivatus on toteutettu lähinnä tienvarsiin. Alueen rakentamisen myötä pinnoitettujen alueiden osuus tulee kasvamaan ensisijaisesti katupinta-alan kasvusta, mutta jonkin verran myös piha-alueiden päällystetyn alueen kasvusta johtuen. Asemakaavaehdotuksessa määrätään, että kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai hyödyntää tontilla. Mikäli tämä ei ole mahdollista, tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 0,5 m<sup>3</sup>/ 100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemättömä pinta-alaa kohden. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.

### 11.3.2021 ANNETUN MIELIPITEEN PÄÄSISÄLTÖ

Millä tavoin otetaan huomioon maisema- ja luontoarvot? Kaavoitus tuo mukanaan monta haitallista asiaa, sen lisäksi, että ikkunasta katsoessa näen naapuritaloja jokaiseen ilmansuuntaan, myös rauhattomuus ja meluhaitat lisääntyvät. Muutimme vuosi sitten tähän asumaan, etsimme asuntoa nimenomaan luonnonrauhasta ja ns. maalta. Kaavoitus tuo mukanaan monta haitallista asiaa sen lisäksi, että ikkunasta katsoessa näen naapuritaloja jokaiseen ilmansuuntaan, myös rauhattomuus ja meluhaitat lisääntyvät. Halusin paikan, joka tuntuu kodilta ja halusin ympäröivän luonnon hiljaisuutta.

**Vastine:**

Suunnittelualueelta on laadittu kulttuuriympäristöselvitys sekä luonto- ja maisemaselvitys sekä laaditut selvitykset kokoava selvityskooste, joka on alueen ominaispiirteiden ja kaavoituksen reunaehtojen selvittämistä varten. Selvityksessä kootaan yhteen vuonna 2016 valmistuneen kulttuuriympäristöselvityksen (Ark-byroo) ja vuonna 2018 tehdyn luonto- ja maisemaselvityksen ydintietoja, laaditaan tilallista tarkastelua ja kartoitetaan maiseman ja rakennetun ympäristön kehityshistoriaa ja ominaispiirteitä sekä tutkitaan maisemallisia näkökohtia rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta. Kaava-suunnittelussa on huomioitu alueelta kaavoituksen lähtötiedoiksi laaditut selvitykset mm. rakennuspaikkojen sijoitettaessa rakentamisen sijoittumisesta sekä puuston ja maaperän käsittelystä annetaan yksityiskohtaisia määräyksiä luonnonmukaisuuden ja alueen arvojen säilyttämiseksi. Kulttuuriympäristön kannalta keskeisimmät alueet säilyvät ja niiden vähäistä lisärakentamista ohjataan yksityiskohtaisilla määräyksillä. Suunnittelu-työssä maaseutumaisia alueiden muuttuu asuinalueiksi ja tästä aiheutuvia vaikutuksia on pyritty vähentämään rakentamisen väljyydellä osoittamalla suurehkoja tontteja sekä edellyttämällä istutusten sekä osalla tonteista laajempien puutarha-alueiden muodostamista.