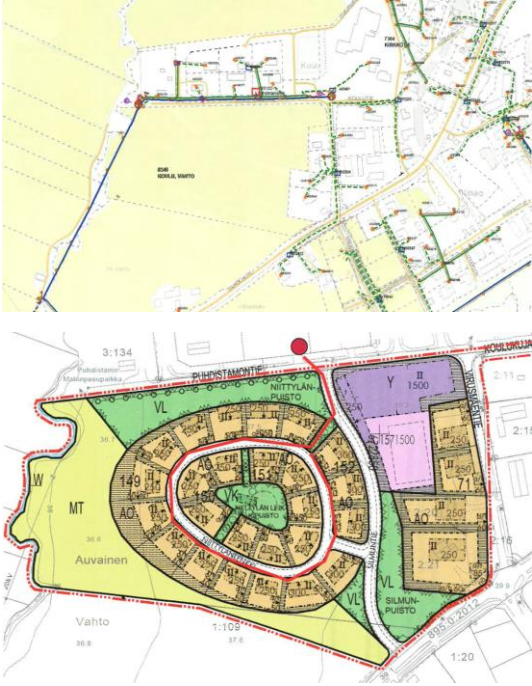


VASTINEET 27.4.2021

RUSKON KUNTA
VAHDON NIITTYLÄN ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Vahdon Niittylän alueen asemakaava ja asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 16.9.–18.10.2013 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin 7 lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineet lausuntoihin.

Lausunnot

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>1. Varsinais-Suomen maakuntamuseo (10.10.2013)</p> <p>Varsinais-Suomen maakuntamuseolla ei ole omalta toimialaltaan huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>2. Fortum Sähkösiirto Oy (14.10.2013)</p> <p>Alueen läheisyydessä sijaitsee jakeluverkostoa oheisen karttaliitteen mukaisesti. Puhdistamontien varressa sijaitsee puistomuuntamo, jolta alueen sähkötoimitus voidaan hoitaa. Oheisella liitekartalla on esitetty alustava luonnos alueen maakaapelointireiteistä.</p> <p>Alueen läheisyydessä sijaitsee 20 kV ilmajohtoverkosto. Sen osalta meillä on pidemmän aikavälin suunnitelmia ilmajohtojen korvaamisesta maakaapeilla.</p> <p>Meillä ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p> <p>Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös ehdotusvaiheessa.</p> 	<p>Sähköjakeluverkosto huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaehdotuksesta lähetetään lausuntopyyntö ehdotuksen nähtävilläoloaikana Caruna Oy:lle.</p>

VASTINEET 27.4.2021

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>3. Fingrid Oyj (15.10.2013)</p> <p>Kaava-alueelle ei sijoitu Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridin voimajohdot ja YVA-menetelyssä tutkittu Olkiluoto 4 (OL4) -ydinvoimalahankkeen edellyttämä voimajohtoreitti sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle, joten yhtiöllä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavaluonnokseen.</p> <p>Pyydämme lähettämään yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja lausunnolle osoitteella Fingrid Oyj, Ympäristö, PL 530, 00101 Helsinki.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>4. Varsinais-Suomen ELY-keskus (15.10.2013)</p> <p>ELY-keskus ilmoittaa, että ei anna lausuntoa.</p> <p>ELY-keskuksella ei ole luonnokseen huomautettavaa. Lausunnon antaminen ei ole tarpeen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>5. Varsinais-Suomen liitto (28.10.2013)</p> <p>Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 28.10.2013 § 135, että lausuntopyyntönne eivät anna aihetta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakunta-kaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>6. Ruskon kunnan kaavoitus- ja rakennuslautakunta (19.9.2013)</p> <p><u>Päätösehdotus</u></p> <p>Kaavoitus- ja rakennuslautakunta antaa lausuntonsa seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pensasaitaa koskeva määräys tulee poistaa - avointa alueen osaa koskeva määräys tulee poistaa (pihan suojaus tuulelta/lumelta) - tonttinumeroiden lisääminen - kartan MT-merkintä muutetaan M-muotoon kuten määräyksissä - Koulukuja muutetaan Laukolan koulutieksi - korttelin 71 toiseksi alimman tontin länsiraja kiinteistörajan mukaisesti - peltomaastoon tulevina tontteja tulee suurentaa (erityisesti pohjoista VL-aluetta pienentämällä) - rakennusala koko tontin alueelle (ei erillisiä alueita) 4 metriä rajoista, harjansuunta tien suuntaisesti. <p>Huomioitava, että pohjaolosuhteet ovat rakentamisen kannalta haastavat. Savea on noin 15–35 metriä.</p> <p><u>Päätös</u></p> <p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p>	<p>Poistetaan määräykset ja yksinkertaistetaan muutenkin tonttien kaavamääräyksiä.</p> <p>Lisätään tonttinumerot.</p> <p>Muutetaan merkintä MT-muotoon kartassa ja kaavamerkinnoissa.</p> <p>Poistetaan katu kaava-alueelta.</p> <p>Korjataan korttelin- ja tontinrajaa.</p> <p>Muutetaan kaavan rakennetta ja suurennetaan samalla tonttikokoa.</p> <p>Muutetaan rakennusala koko tontin alueelle (4 metriä rajoista) ja siirretään määräys harjansuunnasta yleisiin määräyksiin.</p> <p>Osoitetaan rakentamista tässä vaiheessa vain alueen itäosaan, jossa pohjaolosuhteet ovat hieman paremmat.</p>

VASTINEET 27.4.2021

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>7. Ruskon kunnan tekninen lautakunta (26.9.2013)</p> <p>Alueelle rakennettavan kaukolämpökeskuksen yhteydessä tehtiin maaperätutkimuksia, joissa ilmeni perustamissyvyys, joka on keskimäärin 35–40 metriä. Alueen koulunpuoleisessa päässä perustamissyvyys on noin 20 metriä. Perustamissyvyys aiheuttaa kustannuksia, joka saattaa vähentää omakotirakentajien kiinnostusta alueeseen. Tähän tulee varautua suunnitelmia tehdessä.</p> <p>Vahdolle rakennettava kaukolämpökeskus tuottaa Ruskon kunnalle, seurakunnalle, sekä yksityisille hakkeella tuotettua kaukolämpöä. Verkosto kulkee kaava-alueen reunassa Puhdistamontien vieressä. Kaavaan tulisi lisätä tonteille liittymisvelvollisuus kaukolämpöverkoston.</p> <p><u>Päätös</u></p> <p>Tekninen lautakunta antaa lausuntonaan Niittylän alueen kaavaluonnoksesta, että luonnokseen tulisi lisätä tonteille liittymisvelvollisuus kaukolämpöverkoston. Teknisen lautakunnan mielestä pienteollisuustontit, jossa asuminen ja pienimuotoinen yrittäminen mahdollistaisi, olisi parempi vaihtoehto, kiinteistöjen kalliiden perustamiskustannusten takia.</p> <p>Lisäksi kaavassa tulee huomioida seuraavat asiat: Jätevesiviemäri puhdistamon suuntaan, jätevesiviemäri Vahdontien ja Virusmäentien liittymässä olevalle tontille ja hulevesien purku Vahdonjoen suuntaan tarvitsevat tilaa kortteleihin joko rasiitteena tai puistokaistaleena.</p> <p>Tonttikatu "Ienkin" katualue on nyt leveydeltään n. 9 m, sitä kannattaisi painanteiden mahtumisen kannalta lisätä hieman. Alueelle pitäisi huomioida tilavaraustarve puistomuuntajalle.</p>	<p>Osoitetaan rakentamista tässä vaiheessa vain alueen itäosaan, jossa pohjaolosuhteet ovat hieman paremmat.</p> <p>Kaavamääräyksiin ei lisätä kaukolämpöverkoston liittymiseen velvoittavaa määräystä. Kaavatyön aikana on selvinnyt, että velvoittavalle kaavamääräykselle ei ole taloudellista perustetta.</p> <p>Kaavamääräyksiin ei lisätä kaukolämpöverkoston liittymiseen velvoittavaa määräystä. Kaavaehdotuksessa alue osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi yleiskaavan mukaisesti. Rakentamista osoitetaan tässä vaiheessa vain alueen itäosaan, jossa pohjaolosuhteet ovat hieman paremmat.</p> <p>Kaavaehdotus laaditaan siten, että jätevesi- ja hulevesiviemärit (hulevesien purku) voidaan rakentaa viettoviemäreinä katu- tai virkistysalueelle eikä rasiitteita tai pumppaamoita tarvita.</p> <p>Muutetaan kaavan rakennetta yksinkertaisemmaksi, jolloin katujen pituus lyhenee. Levennetään katualue 10-metriseksi. Lisätään VL-alueen kaavamääräykseen lause: "Alueelle saa rakentaa puistomuuntajan."</p>

Turussa 27.4.2021

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins.