



KOSKI TL

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI
Kirkonseudun asemakaavan muutos
PAPPILANTÄHTI

5.1.2023

Muutettu 31.1.2024 ja 13.3.2024, 25.9.2024, 10.9.2024, 24.10.24



Aluearkkitehti Pilar Meseguer

Vuorovaikutusraportissa esitetään, kuinka asemakaavan muutoksen lakisääteinen tiedottaminen sekä vuorovaikutus eli osallistuminen ja päätöksenteko on järjestetty sekä mitä palautetta kaavahankkeen johdosta on saatu.

Asiakirjasta ilmenevät esitetyt lausunnot, mielipiteet, muistutukset sekä mahdolliset yleisötilaisuudet tai muu uutisointi.

Sisällysluettelo

| | |
|-----------------------------------|----|
| TIIVISTELMÄ | 3 |
| SUUNNITTELUN VAIHEET | 4 |
| ASUKASTILAISUUDET | 4 |
| PALAUTE ALOITUSVAIHEESSA | 5 |
| PALAUTE VALMISTELUVAIHEESSA | 7 |
| PALAUTE EHDOTUKSESTA..... | 12 |

SUUNNITTELUN VAIHEET

| | |
|--|-----------------------|
| Kosken TI kunnanhallitus päätti aloittaa asemakaavamuutoksen valmistelun | 7.6.2021 § 121 |
| Ilmoitus vireille tulosta kuulutuksella | 29.11.2021 |
| Ilmoitus vireille tulosta kirjeitse osallisille | 5.9.2022 |
| Kosken TI kunnanhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointi suunnitelman (OAS) ja merkitsi sen tiedoksi | 11.10.2021 § 194 |
| Yleisötilaisuus | 28.9.2022 |
| Kosken TI kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen | 7.11.2021 § 225 |
| Kaavaluonnos julkisesti nähtävillä | 29.11.- 31.12.2021 |
| Yleisötilaisuus | 2.10.2023 |
| Kosken TI kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksen | 15.4.2024 § 97 |
| Kaavaehdotus lausunnoilla julkisesti nähtävillä | 17.5.-17.6.2024 |
| Kosken TI kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen | |

ASUKASTILAISUUDET

YLEISÖTILAISUUS 28.9.2022

Alustavaa luonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 28.9.2022. Paikalla oli 12 henkilöä, suurin osa heistä kaava-alueen naapureita. Yhdessä keskustellen pyrittiin löytämään uusia ratkaisuja kaava-alueelle.

Osa yleisöstä esitti näkemyksen, että alue tulisi muuttaa kokonaisuudessaan puistoksi, jossa on erityisesti suunniteltuja polkuja vanhemmalle väestölle, jotka eivät enää jaksaa liikkua pururadalle saakka. Toinen osa yleisöstä ilmaisi huolensa kunnan asuntojen uudistamistarpeesta sekä nykyisen asuntokannan iästä. He ovat vakuuttuneita siitä, että kaavamuutos avaa mahdollisuuksia tulevaisuuden rakentamiselle. Tästä syystä he tukevat kaavamuutoksen toteutumista.

Keskustelun aikana pohdittiin erityisesti uuden kerrostalon tontin kulkuyhteyksiä ja alueella olevien polkujen tarpeellisuutta. Vaihtoehtona esitettiin pihatien rakentaminen Pappilantieltä Pappilantähteen sekä ehdotettiin Värjärintien ja Hakapolun jatkeena olevien polkujen poistamista.

Lopuksi sovittiin, että aluearkkitehti tekee keskustelun pohjalta muutoksia asemakaavakarttaan.

YLEISÖTILAISUUS 2.10.2023

Tilaisuudessa oli läsnä 16 henkilöä, joista suurin osa oli kaava-alueen naapureita. Keskustelua käytiin erityisesti uuden kerrostalon tontin kulkuyhteyksistä. Todettiin, että Värjärintie on liian kapea eikä sen kautta voida lisätä liikennettä. Lisäksi tiealueen läheisyydessä on talousrakennus, mikä estää tien leventämisen. Suutarintien kautta tulevaa kulkua oli toivottu, mutta se veisi yhden rakennuspaikan (Pappilantie 7 kiinteistöltä) ja kiertäisi tarpeettoman pitkän lenkin päätieltä.

Joidenkin osallistujien mielestä neljäkerroksinen rakennus on liian korkea. Yksi osallistuja totesi, että neljäkerroksisen rakennukseen tarvitaan myös hissi, jolloin taloudellisesti kannattavaan toteuttamiseen tulisi rakentaa kuusi asuntoa per kerros. Näin suuren asuntomäärän rakentaminen Koskelle kerralla on rakentajalle suuri riski. Aluearkkitehti huomautti myös, että niin suuri rakennus vaatisi väestönsuojan, mikä lisäisi rakennuskustannuksia.

Tämän lisäksi keskusteltiin alueen muuttamisesta kokonaan puistoksi. Yleisöstä todettiin kiinteistön olevan Koski TI keskustan parhaimmistoa, eikä sitä tulisi luovuttaa kokonaan puistoksi. Esitettiin, että sen rakentaminen tulevaisuudessa tulisi mahdollistaa ja kaava laatia siten, että se olisi toteuttamiskelpoinen (tiet).

Kunnanjohtaja sanoi, että kunnanhallitus laatii aluearkkitehdille ohjeet, joilla edistetään jatkossa Pappilantähden kaavamuutosta.

PALAUTE ALOITUSVAIHEESSA

| PVM | PALAUTE | VASTINE |
|--|---|---|
| 1.6.2021 Maankäyttö- ja rakennuslain 8§:n mukainen kunnan ja ELY-keskuksen välinen kehittämiskeskustelu | ELY-KESKUS 1. Osayleiskaavassa alue on C/s. C-alue mahdollistaa tehokkaamman rakentamisen ja /s-merkintä edellyttää, että se sopeutuu ympäristöönsä. 2. Jos asemakaavahankkeella tehdään ympäristöstä poikkeava massoittelu, voisi teettää selvitysaineistona arvotutkielma alueelta, mikä voi palvella sitten jatkossakin muita hankkeita, koska varmaan tämä poikii sitten muitakin hankkeita ympärilleen. | Osayleiskaavan yhteydessä tehtyä keskustataajaman rakennusinventointiraporttia on käytetty valmisteluvaiheessa. Asuinkerrostalon korkeuden ja massoittelun vaikutusta Härkätielle on tutkittu katujulkisivuprojektiolla. |
| 28.9.2021 | KOSKELAISSEURA RY | Koskella on ollut kauan tarvetta |

| | | |
|-------------------------|---|---|
| Mielipide | <p>3. Kuntalaiskeskusteluissa on vilahdellut myös mahdollinen kerrostalorakentaminen niin kutsutun vanhan Pappilanhakan alueelle. Onko kerrostaloasunnoille vielä lisätarvetta? (Enemmän hissit taloihin joista se puuttuu.) Pienen maalaiskylän keskusta saisi mielestämme säilyä maaseutumaisena, ei liian rakennettuna. Viheralueita saisi olla paljon, ja osa voisi olla lähes luonnontilaista puistikkoa, joista voi poimia pääsiäiseksi pajunoksia ja keväisin valkovuokkoja, unohtamatta kiipeilypuita ja lintujen pesäpaikkoja. Keskustan väylän varrella tulisi myös olla riittävästi puita. Vanhoja huonokuntoisia puita voisi korvata uusilla, sopivassa määrin ikivihreitä puitakin käyttäen. Näin syksyn riisuessa lehtipuut, näkymä ei jäisi liian paljaaksi, pelkkien tiiliseinien viidakoksi. Puurakentaminen istuu maalaismaisemaan pehmeämpänä vaihtoehtona paremmin kuin betoni tai tiili.</p> <p>Keskustassa on paljon alueita, joilla ruoho leikataan. Pelasta pörriäinen-kampanja on pyörinyt jo jonkin aikaa pölyttäjien elinolosuhteiden parantamiseksi; voisiko ruohonleikkuuta harventaa tai jättää sopivia alueita osin ajamatta (esim. kirkon lähistöllä ruoho on melko matalakasvuista ja kuivina hellejaksoina lyhyt ruoho kulottuu helposti).</p> | <p>asunnoille ja vaikka kunnalla on vapaana rivitalotontteja, niiden rakentamisen hintataso on liian korkea verrattuna siihen mitä Kosken asukas on valmis maksamaan. Kerrostalo voisi olla taloudellisesti kannattavampi kuin rivitalojen rakentaminen. Uuden kerrostalon sijainti ja korkeus on huolellisesti tutkittu, viheraluetta on pyritty säilyttämään korttelissa 51 ja myös kerrostalon tontille on lisätty runsaasti istutettavaa aluetta, jolla olevia hyväkuntoisia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Näillä keinoilla pyritään siihen, että uusi kerrostalo olisi visuaalisesti yhtä ”peitetty” kuin nykyinen kolmekerroksinen talo naapuritontilla.</p> |
| 30.11.2021 Mielipide | <p>SOSIAALIDEMOKRAATIT RY</p> <p>4. Ei lisää kerrostaloja keskusta-alueelle.</p> <p>5. Koskella TI on kaavoitettu jo riittävästi rivitaloalueita.</p> | <p>Aloite asemakaavan laatimiseen on tullut Kosken TI kunnan taholta. Kunnanhallitus päätti 7.6.2021 aloittaa Pappilan alueen asemakaavoituksen periaatteella, että kerrostalo olisi mahdollista rakentaa kunnan omistamalle Pappilantähden tontille. Kuntalainen, yritys, yhdistys tai muu toimija voi tehdä oikaisuvaatimuksen kunnanhallituksen päätöksestä.</p> <p>Koskella on ollut kauan tarvetta asunnoille ja vaikka kunnalla on vapaana rivitalotontteja, niiden rakentamisen hintataso on liian korkea verrattuna siihen mitä Kosken asukas on valmis maksamaan. Kerrostalo voisi olla taloudellisesti kannattavampi kuin rivitalojen rakentaminen.</p> |
| 29.12.2021 Mielipide | <p>Kosken TI asukas</p> <p>6. Kosken kirkonseudun kaavoituksen yhteydessä</p> | <p>Kun kaavaluonnos on valmiina, asetetaan se nähtäville sekä</p> |

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| | on puhuttu kerrostalon tekemisestä nykyisen Pappilanhakan kerrostalon viereen. Mistähän sinne on suunniteltu kulkuyhteys ? (Vaikea maallikon tutkia karttaa, olisi ehkä helpoin käydä virastolla katsomassa jos joku osaisi näyttää) | järjestetään yleisötilaisuus, jonka yhteydessä on mahdollisuus esittää kysymyksiä ja mielipiteitä kaavaan liittyen. Aluearkkitehti on tarvittaessa tavattavissa Marttilan kunnantalolla. |
| XX.XX.2022 Suullinen mielipide | Kosken TI asukas 7. Pyydetään estämään kulkuyhteys uudelle kerrostalolle Härkätieltä. | Kaavaprosessin aikana on tehty muutama luonnos, joista valitussa vaihtoehdossa uuden kerrostalon kulkuyhteys on Pappilantieltä |
| 20.9.2022 | SOSIAALIDEMOKRAATIT RY 22. Osaston nimissä kannanotto kunnan kerrostalon kaavaluonnokselle. Puheenjohtajan allekirjoitus riittää. Koskella TI on kaavoitettu rivitaloalueita riittävästi. | Koskella on ollut kauan tarvetta asunnoille ja vaikka kunnalla on vapaana rivitalotontteja, niiden rakentamisen hintataso on liian korkea verrattuna siihen mitä Kosken asukas on valmis maksamaan. Kerrostalo voisi olla taloudellisesti kannattavampi kuin rivitalojen rakentaminen. |
| 30.9.2022 Alustavavaiheen lausunto | CARUNA 8. <u>Vaikutukset sähköjakeluun</u> Otetaan tarkemmin kantaa kaavan vaikutuksista sähköjakeluun kaavan tarkentuessa. 9. <u>Johto- ja muuntamovaraukset</u> Kaava-alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on esitetty liitteessä 1 violetilla neliöllä. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m ²) kyseiselle muuntamolle. 10. <u>Siirtokustannusten jako</u> Mahdollisesti tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Jakeluverkon siirrot edellyttävät, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. 11. <u>Muuta huomautettavaa</u> Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunnot myös kaavaluonnos ja -ehdotusvaiheissa. | Merkitään tiedoksi. Puistomuuntamolle on varattu 20 m ² laaja et-alue asemakaavamuutoksessa Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. |

PALAUTE LUONNOSVAIHEESSA

| PVM | PALAUTE | VASTINE |
|-------------------------|--|---------|
| 28.11.2022 Mielipide | Kiinteistön 284-416-24-0 osakas 12. <u>Kaavan vaikutus</u> | |

Asemakaavan muutosluonnoksessa kiinteistön autotallirakennus jää osittain tontin rakennusalan ulkopuolelle. Pyydän korjaamaan rakennusalan rajausta lähemmäs kiinteistörajaa siten, että rakennusala käsittää autotallirakennuksen kokonaan.

13. Tiejärjestelyt

Asemakaavan muutosluonnoksessa uuden rakennuspaikan ajotie Tuhatkaunonpolku risteää Pappilantielle kiinteistöjen Pappilantie 3 ja Pappilantie 7 pihaliittymien välistä.

Näin toteutettuna noin 40 metrin matkalla olisi kolme vierekkäistä liittymää Pappilantielle.

Etenkin kevyen liikenteen turvallisuutta ajatellen kolmen liittymän rykelmä, jossa vierekkäin kääntyvät ajoneuvot muodostavat toisilleen näkemäesteitä Pappilantien kevyen liikenteen väylälle, lisää jalankulkijoiden ja polkupyöräilijöiden riskiä jäädä auton alle. Uuden rakennuspaikan ajotie olisi hyvän liikennesuunnittelun näkökulmasta tilavampaa ja turvallisempaa toteuttaa Värjärintien tai Suutarintien kautta, jotka ovat valmiiksi lähempänä rakennuspaikkaa. Liikenneturvallisuus paranisi ja Jäkälnpuistoksi nimetty, alle 25 metriä kapea viherkaistale saisi hieman lisää leveyttä.

14. Sade- ja sulamisvesien huomiointi

Tuhatkaunonpolku on asemakaavan muutosluonnoksessa linjattu nykyisen ojan päälle. Pappilantie 3 piha-alueelta aurattava lumi kertyy talvien aikana suuriksi kasoiksi ojan viereen, sillä muualla lumelle ei ole tilaa. Keväisin auringonpaisteen sulattaessa korkeat lumikasat, vettä vapautuu kerralla huomattavan paljon. Oja on näiden sulamisvesien pois johtamisessa välttämätön.

Mikäli Tuhatkaunonpolku rakennetaan esitetyllä tavalla ojan päälle ja aivan Pappilantie 3 kiinteistörajaan kiinni, tulisi korkeuserot ja katuviemärointi suunnitella sellaisiksi, ettei sade ja sulamisvesien virtaussuunta käännä tontin rajalta Pappilantie 3 rakennuksia kohti.

Pappilantie 3 autotallirakennuksissa ei ole pintavesiä varten salaojitusta Tuhatkaunonpolun puolella, eivätkä pihaviemärit vedä koko talven lumien sulamisvesiä kerralla. Totutun käytännön mukaan Koskella ei ole tapana kuljettaa lunta pois asuinkiinteistöiltä, vaan lisäkustannuksia aiheuttavaa lumen siirtoa tehdään lähinnä liikekiinteistöiltä.

15. Epäviralliseen kulkureittiin

Kaavamuutoksen aiheuttamia haittoja olemassa

Ehdotettu korjaus on tehty.

Tuhatkaunonpolku on pihatie, eli jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla Pappilantähti-tontille ajo on sallittu Pappilantieltä. Yleisötilaisuudessa (28.9.2022) esitetyssä alustavassa luonnoksessa pihakatu tuli Suutarintieltä, mutta tilaisuuden osallistajat yksimielisesti ehdottivat sen rakentamista Pappilantieltä.

Tuhatkaunonpolku on mahdollista yhdistää kiinteistön liittymään siten, että Pappilantien liittymien määrä säilyy ennallaan.

Merkitään tiedoksi.

Pappilantähden virallinen kevyen

| | | |
|-------------------------|---|--|
| | <p>olevalle asutukselle tulisi vähentää edellä mainittujen seikkojen lisäksi ennakoimalla, tuleeko jalankulku käytännössä tapahtumaan Tuhatkaunonpolkua pilkin. Esitetyssä tiejärjestelyssä on nähtävillä selvä riski sille, että Pappilantähden uudelta rakennuspaikalta lähdetään kävellen tekemään oikopolkua Pappilantie 3 länsipuolen parvekkeiden alta samassa korttelissa sijaitsevaan päivittäistavarakauppaan, jonka aidassa on avoin jalankulkuportti sillä puolella. Oikopolun syntymisen riskiin tulisi varautua lisäämällä Pappilantähden uuden rakennuspaikan pohjoisrajalle asemakaavan merkitty aita, tai lisäämällä kaavaan virallinen kevyen liikenteen yhteys suoraan rakennuspaikalta Hämeentielle.</p> <p>16. <u>Asumismukavuuden alenemiseen varautuminen</u> Pappilantie 3 asuntojen kysyntä ja arvon säilyminen on uudesta asti perustunut olohuoneista, takapihoilta ja parvekkeilta avautuvaan metsäympäristöön lintuineen ja eläimineen. Esitetyn kaavamuutoksen myötä nämä menetetään kiinteistön eteläpuolelta kokonaan. Olemassa olevia isompia puita säilyttämällä voitaisiin ylläpitää asumismukavuutta sekä välttää Pappilantie 3 ja uuden kerrostalon piha-alueen yhdistymistä maisemaltaan lähiomaiseksi rakennusten riviksi. Mikäli suuret puut poistetaan, etelän puolelta paistava aurinko tulee kesäisin nostamaan Pappilantie 3 sisälämpötiloja siten että huoneistojen viilentäminen edellyttää laitehankintoja ja kasvattaa energiankulutusta.</p> | <p>liikenteen yhteys suoraan rakennuspaikalta Hämeentielle on Tuhatkaunonpolun ja Pappilantien kautta.</p> <p>Tontille saa rakentaa aidan, koska sitä ei ole estetty asemakaavassa.</p> <p>Asemakaavan muutoksen myötä korttelin 51 viheraluetta (VP-alue) on pyritty kasvattamaan ja kerrostalon tontille on lisätty runsaasti istutettavaa aluetta, jolla olevia hyväkuntoisia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon (sp-kaavamerkintä). Nykyisessä kaavassa ei ole merkitty istutettavaa aluetta tonteille, eivätkä olevat puut ole suojeltuja. Lisäksi nykyinen viheralue (VP-alue) on pienempi kuin suunnitelmassa.</p> |
| XX.XX.2022 Mielipide | <p>As Oy Sulkalanpuisto ja Hakapolun asukas</p> <p>17. Hei, tämän muutoksen toivoisimme vielä kaavaan (ks. piirros) Piiroksessa: Hakapolun jatkeena olevien polkujen saa jäädä, mutta puiston eteläosassa oleva reitti poistetaan.</p> | <p>Muutos on tehty.</p> |
| 8.12.2022 Mielipide | <p>As Oy Pappilanhaka <u>Kosken Tl kunnan asemakaava muutokseen korjausvaatimus</u></p> <p>18. As Oy Pappilanhakan hallitus on käsitellyt kaavamuutos ehdotusta ja olemme vahvasti ja yksimielisesti muutos esitystä vastaan. Onhan metsäsaareke ainoa metsikkö kirkonkylän taajamassa se tulisi ehdottomasti säilyttää metsäsaarekkeena ja muodostaa hoidettu puistoalue. Maaseutukirkotikylään ei tarvita näin tiheää asumista, onhan kunnalla tonttimaata rakenmatta runsaasti. Oheiseen karttaan olemme tehneet karkean suunnitelman, miten alue voitaisiin hoitaa ja rakentaa</p> | <p>Nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaan noin 80% metsiköstä on tonttimaata ja noin 20% puistoa. Nykyisellä Pappilantähden tontilla ei ole istutettavaa aluetta, joten olisi mahdollista kaataa kaikki puut ja rakentaa tilalle kaksikerroksisia rakennuksia. Asemakaavan muutoksen myötä puistoaluetta pyritään kasvattamaan ja</p> |

| | | |
|--------------------------|---|--|
| | <p>viihtyisäksi puistoksi. Metsikössä on nykyiselläänkin runsas linnusto ja paljon oravia, jotka loisivat viihtyvyyttä kävely polulla liikkuville. Kerros ja rivitaloissa asuu ikääntyneitä j a liikunnallisesti rajallisia niin tälläinenki reitti toisi heille viihtyisyyttä.</p> <p>Kantamme on että ehdottomasti ei kerrostaloa puistikkoon.</p> <p>Oheisessa kartassa luonnos kävelytiestä sekä rivitalon paikasta Suutarintielle, eli puretun rivitalon paikalle uusi rivitalo. Paikalla on lähes valmis piha, aluelämpökanaali on kyseisellä tontilla joten paikka on ihanteellinen. Puistoalue päiviisi uudenkin talon asukkaita.</p> | <p>kerrostalon tontille lisäämään runsaasti istutettavaa aluetta, jolla olevia hyväkuntoisia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon.</p> <p>Aloite asemakaavan laatimisen on tullut Kosken TI kunnan taholta. Kunnanhallitus päätti 7.6.2021 aloittaa Pappilan alueen asemakaavoituksen periaatteella, että olisi mahdollista rakentaa kerrostalo kunnan omistamalle Pappilantähden tontille. Kuntalainen, yritys, yhdistys tai muu toimija voi tehdä oikaisuvaatimuksen kunnanhallituksen päätöksestä.</p> |
| 18.11.2022 Mieli-pide | <p>KOSKELAISSEURA RY</p> <p>19. Mieli-piteemme on, että kyseinen alue tulee säilyttää rakentamattomana puistoalueena, jolloin se palvelee etenkin alueen ikääntyvien lähiulkoilualueena. Alueen kevyenliikenteen väyliä tulee siis kehittää, ja esittelytilaisuudessa suunnitellut linjaukset ovat mielestämme hyväksyttäviä.</p> <p>Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeään alueeseen. Liian tiivis rakentaminen ei mielestämme ole tarkoituksenmukaista, koska asumisympäristöltä edellytetään enemmänkin tilaa ja maaseutumaisuutta.</p> | <p>Aloite asemakaavan laatimisen on tullut Kosken TI kunnan taholta. Kunnanhallitus päätti 7.6.2021 aloittaa Pappilan alueen asemakaavoituksen periaatteella, että olisi mahdollista rakentaa kerrostalo kunnan omistamalle Pappilantähden tontille. Kuntalainen, yritys, yhdistys tai muu toimija voi tehdä oikaisuvaatimuksen kunnanhallituksen päätöksestä.</p> <p>Uuden kerrostalon sijainti ja korkeus on huolellisesti tutkittu ja korttelin 51 puustoa on pyritty säilyttämään lisäämällä runsaasti istutettavaa sp- aluetta, jolla olevia hyväkuntoisia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Näillä keinoilla pyritään siihen, että uusi kerrostalo olisi visuaalisesti yhtä ”peitetty” kuin nykyinen kolmekerroksinen talo naapuritontilla.</p> |
| XX.XX.2022 Mieli-pide | <p>Ojarannan rakennus Oy</p> <p>20. Kävimme luonnosta läpi ja mielestämme sp - alueita pitäisi vielä käydä läpi. Toimistomme tontin kolmelle sivulle on määritetty sp- aluetta ja varsinkin takapihan alue on kohtuu mittava. Voisiko se olla esim 4m rajasta.</p> | <p>Korttelin 51 puustoa on pyritty säilyttämään lisäämällä runsaasti istutettavaa sp- aluetta siten, että uusi kerrostalo olisi visuaalisesti yhtä ”peitetty” kuin nykyinen</p> |

Mikä tarkoitus on asfaltti -alueille (esim pääkadun varsi) piirretyillä sp -alueilla?
Uuden kerrostalotontin osalta ei ole vielä herännyt isommin kommentoitavaa. Havainnekuvien mukaista rakennusta siihen tuskin tulee koskaan, vaan rakennus joka tontille nousisi tulee olemaan suorakaiteen muotoinen.

kolmekerroksinen talo naapuritontilla. Siksi korttelissa 51 on alueita, joilla sp-alueen leveyden tulee olla suurempi kuin vain 4m kiinteistörajasta niin, että molemmat kerrostalot (oleva ja tuleva) olisivat mahdollisimman "peitettynä".

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa (vahvistettu 20.3.2013) alue kuuluu kokonaisuudessaan kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeään alueeseen (vaakaviivoitus). Alue rajoittuu kulttuurihistoriallisesti merkittävään Hämeen Härkätiehen (RKY-kohde) ja alueen läheisyydessä on vanhan kirkon alue (RKY-kohde). Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (MRL 24§). Yksi VAT:n yleistavoitteista on "Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat".

19.12.2022
Mielipide

Kaksi Hämeentien asukasta

21. Kaavamuutosluonnokseen liittyen haluamme tuoda näkemyksemme jo voimassa olevaan kaavaan sisältyvään kohteeseen, joka voitaisiin mielestämme muuttaa, koska se on yhteydessä nyt suunniteltuihin muutoksiin. Katsomme että nykyisin kaavassa oleva tie Tehtaantieltä omakotialueen välistä Hämeentielle nykyisen ravintola Karan piha-alueen poikki on turha. Tehtaantien teollisuusalueelta on jo olemassa sekä moottoriliikenneväylä, että kävelytie ja ne ovat mielestämme riittävät tuon kokoisen alueen liikenteelle, koska siellä ei ole nyt eikä ole tiedossakaan, että sinne olisi tulossa yrityksiä, joissa on suuria työntekijämääriä.

Tehtaantien omakotitalon ja Hämeentien omakotitalojen välissä olevalla peltokaistaleella, suunnitellun kevyen liikenteen väylän alla kulkee kaukolämpöputket, vesi- ja viemäriputket sekä sähkö-

Ko. puiston reitti on osa Kosken TI keskustan ulkoilureiteistä, jotka palvelevat Tehtaantien alueen lisäksi eri väestöryhmiä keskustan alueella.
Kevyt liikenne ei ole este tekniselle väylälle.

Alueidenkäytön suunnittelussa on myös huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (MRL 24§). Yksi VAT:n yleistavoitteista on "toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen". VAT:n mukaan

ja tietoliikennekaapeleita. Tämä tärkeä tekninen väylä pitäisi mielestämme säilyttää sellaisenaan hoidettuna puistona.

yhdyskuntarakennetta on kehitettävä siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.

PALAUTE EHDOTUKSESTA

| PVM | PALAUTE | VASTINE |
|------------------------|--|---|
| 16.05.2024 Lausunto | <p>CARUNA <u>Vaikutukset sähköjakeluun</u> Asemakaavaan on lisätty luonnosvaiheessa pyytämämme et-merkintä nykyiselle muuntamolle. Muilta osin luonnosvaiheessa antamamme tiedot ovat edelleen paikkaansa pitäviä. <u>Muuta huomautettavaa</u> Toivomme tiedoksisaantia, kun asemakaava saa lainvoiman.</p> | Merkitään tiedoksi. |
| 10.06.2024 Lausunto | <p>VARSINAIS-SUOMEN PELASTUSLAITOS Kaava-alueella tulee mahdollistaa pelastuslaitoksen sammutus ja pelastustoiminta. "Ajo" -yhteys ja katu pp/t tulee toteuttaa pelastuslaitoksen raskaalle ajoneuvokalustolle soveltuvina ajoyhteyksinä.</p> | Kaavakarttaan on lisätty asiaa koskeva yleinen kaavamääräys. |
| 26.06.2024 Lausunto | <p>TURUN MUSEOKESKUS / MUSEOPALVELUT Kirkonseudun korttelien 51,52,53 ja 56 asemakaavamuutos mahdollistaa käytännössä 4-kerroksisen kerrostalon rakentamisen Koski TI keskustaan. Keskusta-alue on sekä valtakunnallisesti että Maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-aluetta. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo katsoo, että näin korkea kerrostalo olisi sijaintiinsa nähden liian suuri. Kerrostalon korkeus olisi hyvä sovittaa olemassa olevaan pienipiirteiseen keskustan rakennuskantaan. Museo katsoo, että uudisrakennuksen tulee olla maksimissaan yhtä korkea kuin samassa korttelissa pohjoispuolella oleva aiemmin rakennettu kerrostalo. Mahdollisten kattoerkeriin suunniteltujen ikkunoiden tulisi olla perinteisen malliset havainnekuvien suurikokoisten ikkunoiden sijaan.</p> <p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo pitää hyvänä, että paikallisesti merkittävät rakennukset on kaavamuutoksessa huomioitu suojelumerkinnällä sr-1. Museo haluaa lisäksi muistuttaa maakuntakaavan kaavamääräyksestä Härkätien varren kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan luonteen säilyttämisestä, ja esittää samanlaista /s -merkintää kortteliin 51, maisemallisesti merkittävien rakennusten arvon turvaamiseksi.</p> | <p>Kerrostalon sekä sen rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema on rajoitettu siten, että uuden rakennuksen harjakaton räystäskorkeus saa olla korkeintaan yhtä korkea kuin saman korttelin pohjoispuolella olevan aiemmin rakennetun kerrostalon räystäskorkeus. Lisäksi korttelin 51 puustoa on pyritty säilyttämään lisäämällä runsaasti istutettavaa sp-aluetta siten, että uusi kerrostalo olisi visuaalisesti yhtä "peitetty" kuin nykyinen kolmekerroksinen talo naapuritontilla. Näin ollen kattoikkunoiden muotoilu tai kokoa ei ole tarpeen muuttaa kaavaehdotuksessa.</p> <p>Ehdotettu korjaus on tehty.</p> |

28.06.2024

Lausunto

VARSINAIS-SUOMEN ELY-KESKUSRakentaminen ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaaksi määritellyssä ympäristössä ja valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden, Härkätien ja Kosken kirkon, läheisyydessä. Liki koko suunnittelualueutta koskee yleiskaavan merkintä alueesta, jonka ympäristö säilytetään (/s). Merkintä velvoittaa huomioimaan suunnittelussa alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan luonteen ja sopeuttamaan suunnittelun niihin.

Tähän tulee kiinnittää kaavahankkeessa lisää huomiota sekä kaavakartalla osoitetuissa ratkaisuisissa että kaavaselostuksessa ratkaisujen perusteluiden sekä kaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

ELY-keskus yhtyy alueellisen vastuumuseon Turun museokeskuksen näkemykseen siitä, että kaavaehdotuksen mahdollistaman kokoinen uusi kerrostalorakennus olisi arvokkaaseen ja melko pieni- ja keskikokoiseen ympäristöönsä nähden varsin massiivinen, sen ympäristöön sovittamisen eteen kaavaehdotuksessa tehdystä suunnittelusta huolimatta. Myös yleiskaavan ja maakuntakaavan määräysten mukaisen alueen ja maiseman ominaispiirteiden säilymisen kannalta rakennuksen enimmäiskorkeuden madaltaminen kaavaehdotuksen nyt mahdollistamasta olisi paras ratkaisu.

On myös tarpeen harkita uuden kerrostalon tontin aluevarauksen vaihtamista AL:stä asuinkerrostalojen kortteliksi (AK), tai mikäli halutaan mahdollistaa rakennuksen vähäinen käyttö myös liiketoiminnassa, määrittää kyseisen AL-korttelin kaavamääräyksessä tarkemmin liike- ja toimistotilojen sallitusta osuudesta kerrosalasta. Kuten vireillä olevan asemakaavamuutoksen kuluessa on kaavaselostuksessa esitellysti havaittu, on tontti liikennejärjestelyiden kannalta haastavassa paikassa, eikä turvallista ja puistoalueen virkistyskäyttöä haittaamatonta kulkua sinne ole mahdollista järjestää merkittävillä liikennemäärille nyt suunnitellun kaltaisen pp/t-kadun kautta. Jo pelkästään asuinrakentamisen aiheuttaman liikenteen kannalta voisi olla tarpeen harkita tontille ajamisen sallivien puiston pp/t-väylien määrän vähentämistä.

On hyvä, että RKY-kohde Härkätien läheisyyden AL-kortteleita koskevassa kaavamääräyksessä on määrätty talojen ulkoasusta esimerkiksi julkisivun ja kattotyypin suhteen. Määräykseen voisi vielä tarkentaa suoran maininnan alueen miljööseen sopimisesta. Lisäksi Härkätien varren tonteilla määräyksellä voisi ohjata

Suunnittelualueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot on huomioitu kaavaehdotuksessa. Kaavaprosessin aikana on tehty useita suunnittelutoimenpiteitä, jotta uusi rakennus sopeutuu ympäristöönsä. Näihin kuuluvat muun muassa rakennusten mittasuhteiden ja ulkoasun määrittely sekä kattotyyppi. Olemme tarkastelleet kokonaisuutta huomioiden alueen kehitystarpeet sekä nykyiset ja tulevat maankäytön tavoitteet.

Rakennuksen korkeus on suhteutettu ympäröiviin rakennuksiin ja alueen asemakaavan tavoitteisiin niin, että se tukee ympäristön tasapainoista kehitystä ilman, että alueen arvokas luonne vaarantuu.

Tontin AL-varaus on perusteltu, koska kaavan tavoitteena on monipuolinen ja kaupunkirakenteeseen soveltuva käyttö.

Liikennejärjestelyt on suunniteltu niin, että ne palvelevat alueen nykyistä ja tulevaa käyttöä turvallisesti. Kaavassa esitetyt ratkaisut ottavat huomioon myös puistoalueen virkistyskäytön ja saavutettavuuden, eikä alueen vehreyttä ja virkistysarvoja ole vaarannettu.

Härkätien varren rakentamisen sijaintia tontilla on ohjattu tarkasti ohjeellisella rakennusallalla.

tarkemmin myös esimerkiksi rakentamisen sijaintia tontilla. Miljööseen soveltuminen on tarpeen huomioida myös suunnitellun kerrostalon ullakkokerroksen sisään- tai ulosvetojen osalta, kuten alueellinen vastuumuseo nostaa lausunnossaan esiin. Tämä tukee myös kaavaselostuksessa mainittua alueen maaseutumaisuuden säilyttämisen tavoitetta. Suunnittelualueella on kaksi yleiskaavassa suojeltua, paikallisesti arvokasta rakennusta, talot Santala (yleiskaavassa sr-16) ja Emmaus (sr-42). Nämä on merkitty suojelluiksi myös asemakaavaehdotuksessa (sr-1). ELY-keskus pitää tätä hyvänä ratkaisuna ja kaavaehdotuksen suojelumääräystä asianmukaisena. Tonttien 51 ja 53 välistä puistoa on levennetty verrattuna vastaavaan alueeseen voimassa olevassa asemakaavassa. ELY-keskus pitää hyvänä ja alueen vehreyden säilymistä tukevana, että kaavaehdotukseen on merkitty myös säilytettävää puistoa ja istutettavan kasvillisuuden aluetta runsaammin kuin alueen voimassa olevassa asemakaavassa.

Luonnonsuojelu

ELY-keskus katsoo, että osayleiskaavan yhteydessä tehty luontoselvitys vuodelta 2014 on varsin vanha eikä enää ajanmukainen. Tämän jälkeen on tullut voimaan uusi luonnonsuojelulaki (9/2023), eikä vuoden 2014 selvitys täytä nykystandardeja luontoselvityksille. Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus katsoo kuitenkin, että uutta luontoselvitystä kaava-alueella ei ole tarpeen tehdä, sillä kaavaehdotuksen tuomat muutokset ovat luontovaikutusten näkökulmasta katsottuna vähäisiä. ELY-keskus kuitenkin korostaa, että kaavaselostukseen olisi tullut sisällyttää asiapohjainen kuvaus rakennettavaksi osoitetun alueen luontoarvoista ja nykytilasta. Tämä taustoittaisi ja selventäisi myös kaavan vaikutusten arviointia. Yleisesti voidaan luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Luontokadon pysäyttämisen on tästä syystä perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunnitellessa. Myös rakennetussa ympäristössä on tarve arvioida ja tunnistaa mahdollisuuksia ylläpitää ja parantaa luontoarvoja esimerkiksi varmistamalla puistoksi (VP) merkittyjen alueiden pysyminen mahdollisimman luonnontilaisena ja arvokkaimman puuston säilyttämisellä.

Ympäristönsuojelu

Kaava-alueelle sijoittuu yksi Maaperän tilan

Korttelin 51 puistoa on pyritty säilyttämään lisäämällä runsaasti istutettavaa sp-aluetta siten, että uusi kerrostalo olisi visuaalisesti yhtä ”peitetty” kuin nykyinen kolmekerroksinen talo naapuritontilla. Näin ollen kattoikkunoiden muotoilua tai kokoa ei ole tarpeen muuttaa kaavaehdotuksessa.

Ehdotettu täydennys selostukseen on tehty.

Ehdotettu täydennys VP-kaavamääräykseen on tehty.

tietojärjestelmään (MATTI) merkitty kohde. Kyseessä toiminnassa oleva polttonesteiden jakelupiste, joka sijaitsee korttelissa 51. Jakeluaseman alueen maankäyttöön ei ole suunniteltu muutoksia ja oletettavasti jakeluaseman toiminta alueella jatkuu edelleen. Kyseistä kohdetta ei ole tarve merkitä kaavakartalle, eikä sitä koskien ole tarvitse antaa erillisiä kaavamääräyksiä, mutta jakeluasema ja sitä koskeva MATTI-merkintä olisi hyvä mainita kaavaselostuksessa. Lisäksi jakeluaseman alueella tehtävien kaivutöiden yhteydessä mahdolliset haitta-ainepitoiset maa-ainekset on huomioitava ja kaivutöiden yhteydessä mahdollisesti poistettavien maa-ainesjätteiden käsittelyssä on ensisijaisesti noudatettava Kosken TI ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeita tai määräyksiä

Ilmastokestävyys

Maankäytöllä on merkittävä vaikutus ilmastoon. Kestävillä ratkaisuilla kaavoituksessa ilmastovaikutuksia voidaan hillitä ja hyödyllisiä vaikutuksia vahvistaa sekä edistää alueiden sopeutumista ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Kaava-aineistoa tulee täydentää vähintään laadullisella arviolla kaavan ilmastovaikutuksista ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen osalta.

Ilmastovaikutukset tulee arvioida suhteessa alueen nykytilaan, ei esimerkiksi verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Arvioinnissa tulee yksiselitteisesti todeta, että kaavalla on negatiivisia ilmastovaikutuksia ja, että uudisrakentaminen aiheuttaa huomattavan hiilipiikin. Ilmastoarvioinnissa tulee huomioida kaavaillun rakentamisen myötä aiheutuvan maankäytön muutosten vaikutukset suunnittelualueen puuston sekä maaperän hiilinieluihin ja -varastoihin.

Ilmastovaikutusten arviointi tukee hyvää kaavatyötä ja auttaa tunnistamaan mahdollisuuksia haitallisten vaikutusten lieventämiseen sekä hyödyllisten vaikutusten vahvistamiseen. Vaikutusten lieventämisen keinoja on esimerkiksi energiaa, kiertotaloutta ja rakentamista koskevien kaavamääräysten lisääminen.

Kirkonseudun asemakaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia on yksityisautoihin perustuva liikenne, uuden rakentaminen mukaan lukien pohjarakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala. Kaavamuutosalue sijaitsee yhdyskuntarakenteen näkökulmasta melko hyvässä sijainnissa, lähellä palveluita ja virkistysmahdollisuuksia. Myös tällaiset ihmisten liikkumiseen merkittävästi vaikuttavat yhdyskuntarakenteesta tulevat lähtökohdat on kaavan ilmastovaikutuksissa hyvä todeta. Puuston säilyttämisestä ja kasvillisuuden istuttamisesta määrääminen kaavaehdotuksessa esitetyn mukaisesti edistää ilmastonmuutokseen sopeutumista hillitsemällä

Ehdotettu täydennys selostukseen on tehty.

Kaavakarttaan on lisätty asiaa koskeva yleinen kaavamääräys.

Ehdotettu täydennys selostukseen on tehty.

Vaikutusten lieventämisen keinoja, kuten kaavamääräyksen lisääminen energiatehokkuuden, kiertotalouden tai kestävä rakentamisen edistämiseksi, ei kuitenkaan ole tässä tapauksessa helppo toteuttaa alueen erityispiirteiden vuoksi. Alue sijaitsee kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta merkittäväällä Härkätien kulttuurimaisema-alueella, ja sen länsipuolella kulkee valtakunnallisesti merkittävä Hämeen Härkätie (RKY-kohde). Härkätien kulttuurimaisema on

korkeita lämpötiloja ja hulevesien syntymistä. Ilmastonmuutokseen sopeutumisen lisäksi myös muutosta hillitsevät toimenpiteet olisi hyvä kaavoissa jatkossa huomioida, esimerkiksi rakentamisen ohjauksen kautta. Muun muassa puun käyttö rakennus- ja/tai julkisivumateriaalina vähentää rakentamisen hiilijalanjälkeä huomattavasti. Lisäksi esimerkiksi uusien rakennusten energiatehokkuudesta, uusiutuvan energian hyödyntämisestä ja määräämällä on mahdollista vaikuttaa kaavan ilmastokestävytyteen.

Kaavassa onkin syytä vähintään yleismääräyksissä ohjata rakentamisen ilmastovaikutuksia, esimerkiksi: Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävytyteen ja rakentamisen vähähiilisyteen.

Esimerkkejä muista ilmastokestävästä kaavoitusta edistävästä kaavamääräyksistä, joita voi harkita sovellettavaksi:

- Rakennusten katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja -keräimiä.
- Korttelialueella on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.
- Korttelialueella on rakentamisessa pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tonteilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettavat laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.
- Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennuslupan hakemisen ajankohtana määriteltä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.
- Rakennuksissa on tuotettava tai hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa tai hyödynnettävä ylijäämäenergiaa. Rakennuksen on suunniteltava energiatehokkaiksi. Rakennuksissa on huomioitava aktiivisen ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylitämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.
- Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävytyteen.
- XX-korttelissa kiinteistölle tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muuten innovatiivinen energiajärjestelmä.
- Julkisivut tulee tehdä puusta.
- Pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta tai muutoin pyrkiä hiilineutraaliin rakentamistapaan.
- Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää pihapiirros, jossa esitetään maarakentamisen massatasapainolaskelma, hulevesien hallintapiirros sekä tontin kasvillisuus.
- XX-korttelialueiden yleisilmeen tulee olla luonnonläheinen ja kasvillisuudeltaan monimuotoinen.
- Tarpeetonta louhimista ja pengertämistä tulee välttää

suojeltu historiallinen ympäristö, jossa maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot ovat keskeisessä asemassa. Tämä asettaa rajoituksia alueen maankäytölle, sillä maiseman ja kulttuuriympäristön säilyminen tulee turvata. Esimerkiksi modernien energiatehokkaiden ratkaisujen, kuten aurinkopaneelien edistävien rakennelmien, sijoittaminen alueelle voisi häiritä maiseman ja kulttuuriympäristön yhtenäisyyttä ja arvoa.

sovittamalla pihat ja rakennukset maastoon. Ylijäämämassat tulee käyttää pihan muotoiluun tai hyödyntää muutoin lähialueella.

- Korttelialueella tulee tonttia rakennettaessa syntyvää louhekiveä käyttää tontilla esim. kivimuureissa, maastonmuotoilussa tai kiveyksissä.
- Pihat tulee pääsääntöisesti toteuttaa vettä läpäisevin pintamateriaalein. Hulevedet tulee viivyttää ja mahdollisuuden mukaan imeyttää tontilla.
- Tontista vähintään 30 % tulee säilyttää tai istuttaa luonnontilaisen kaltaisena. Tontilla tulee ensisijaisesti säilyttää olevaa luonnonmukaista puustoa ja aluskasvillisuutta. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa yksi puu kutakin tontin 100 neliometriä kohden. Istutettavan kasvillisuuden valinnassa tulee suosia luonnonmukaista monimuotoista lajistoa ja välttää yksipuolista nurmettamista.

Ilmastovaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>), jonka tulokset on hyvä liittää selostuksen ilmastoarviointiin. Kaavamuutoksen aiheuttaman hiilivarasto- ja hiilinieluvaikutuksen voi laskea Hiilikartta -työkalun avulla: Suomen ympäristökeskus > Hiilikartta (syke.fi).

[Ehdotettu täydennys selostukseen on tehty.](#)

Varsinais-Suomella on hiilineutraaliustavoite vuodelle 2035. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisen kunnan ja kaupungin jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Koski TI on aloittanut ilmasto-ohjelmityön, jonka yhteydessä on hyvä asettaa kunnalle hiilineutraaliustavoitevuosi.

[Merkitään tiedoksi.](#)

Liikenne

Kaava-alue rajautuu maantiehen 2810 Hämeentie, joka on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie. Maantien keskimääräinen vuorokausiliikenne on kaava-alueen kohdalla 2081, josta raskaan liikenteen osuus on 4 %, ja nopeusrajoitus on 40 km/h.

Maantien suoja-alue ulottuu yhdysteillä 20 metrin etäisyydelle lähimmän ajoradan keskilinjasta mitattuna.

Maantien suoja-alue vaikuttaisi ulottuvan kaava-alueella korttelialueen rakennusaloille.

Rakennuspaikan rakennusalat tulee kuitenkin kaavassa rajata siten, etteivät ne ulotu uuden rakentamisen osalta maantien suoja-alueelle.

Kaava-alueelle sijoittuvista olemassa olevista liittymistä maantielle on hyvä tarkastaa näkemäalueet ja osoittaa ne myös korttelialueella nä-merkinnöin käyttötarkoituksimerkinnän päälle sekä huolehtia niiden toteutumisesta myös maastossa.

Maantien liittymille kaavaluonnoksessa osoitetut liittymänuolet eivät tule voimaan kaavan yhteydessä,

[Neuvottelimme ELY-keskuksen kanssa suoja-alueen pienentämisestä taajaman kohdalla, perustellen asiaa alueen kulttuurihistoriallisella ja maisemallisella arvolla, sillä suunnittelualue sijaitsee Härkätien ja Kosken kirkon läheisyydessä. ELY vastasi, että suoja-alue koskee vain uutta rakentamista, mutta rakennusalojen ei tule sijoittua nykyistä rakennusten tienpuoleista reunaan lähemmäksi, eikä uusia rakennusaloja saa sijoittaa suoja-alueelle. Kaavakarttaan on tehty muutokset ELY-keskuksen ohjeiden mukaisesti, mutta](#)

koska kaava-alueeseen ei ole sisällytetty LT-alueita. Asialla ei ole kuitenkaan merkitystä, koska liittymänuolet ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia.

Maantien alueelle (LT) liittyminen on asemakaavassa lähtökohtaisesti kielletty, koska LT-alueelle sallittavat liittymät tulee aina merkitä asemakaavaan nuolimerkinnöin. Liittymäkieltomerkinnoilla ei siltä osin, kun ne rajautuvat ajantasaisen asemakaavan LT-alueeseen, ole siis tarvetta.

Maantien viereen osoitettua asutusta koskee valtioneuvoston päätös melutason ohjeista 993/1992. Tienpitäjä ei vastaa melusuojauksen toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän maankäytön osalta.

Muuta huomioitavaa

Kaavakarttaan ja -selostukseen on vielä jäänyt muutamia teknisiä puutteita, jotka on tarpeen korjata.

Kaavakartan et-merkintä suunnittelun pohjoisosassa VP-alueella (oletettavasti vuorovaikutusraportissa viitattu puistomuuntamo) ja ullakkorakentamisen merkintä u2/3 tulee lisätä myös kaavan merkintöjen ja määräysten yhteyteen.

Kaavakartalle tulee täydentää tonttinumerot myös muihin kortteleihin kuin kortteliin 61. Korttelien ja korttelin osien (joilla on esimerkiksi eri tehokkuusluvut) rajat tulee myös merkitä tonttien rajoja paksummalla viivalla, nykyisellään nämä merkinnät eivät erotu toisistaan.

Kaavaselostuksen yleiskaavatarkastelun yhteyteen on tarpeen täydentää edellä mainitun PiMa-merkinnän lisäksi myös maininta koko suunnittelun sisältävästä arvokkaan maisema-alueen (vihreä ma-katkoviiva) merkinnästä sekä vesihuoltolinjoista (sininen katkoviiva) sekä käsitellä kaavaehdotuksen vaikutukset suhteessa niihin. Selostukseen tulee myös lisätä siitä vielä puuttunut merkintä pohjakartan hyväksymisestä.

Asemakaavan seurantalomakkeelta puuttuu vielä merkinnät eri aluevarausten muutoksista voimassa olevaan asemakaavaan nähden sekä tiedot koko kaava-alueen pinta-alasta.

rakentamattoman tontilla rakennusala ulottuu osittain, vain parin metrin verran, suoja-alueelle, jotta tontin käyttömahdollisuudet säilyisivät mahdollisimman hyvin. ELY-keskus pitää tätä poikkeamista vähäisenä.

ELY-keskukselta kysyttiin, voisiko melutasoon liittyvät ohjeet sisällyttää suoraan kaavamääräyksiin. Vastauksena saatiin, että ohjeet voidaan sisällyttää kaavamääräyksiin, jolloin ne huomioidaan paremmin esimerkiksi rakennusvalvonnassa. Tämän myötä melutasoon liittyvät ohjeet ovat nyt osa yleiskaavamääräyksiä.

Ehdotetut täydennykset kaavakarttaan ja selostukseen on tehty.

Kosken TI kunta
kunnanjohtaja **Henri Partanen**
Härkätie 5,
31500 KOSKI TL
puh. (02) 4844 1112
gsm 044 744 1112
henri.partanen@koski.fi

Marttila - Koski TI - Oripää
aluearkkitehti **Pilar Meseguer**
Härkätie 773,
21490 MARTTILA

gsm 044 740 5088
pilar.meseguer@marttila.fi

Koskella TI 24.10.2024

Aluearkkitehti Pilar Meseguer
Marttila | Koski TI | Oripää