

Akm 243: Varvin itäosa

**Asemakaavanmuutos
Akm 243**

OAS-VAIHEEN PALAUTE JA VASTINE

1 Lausunnot

Saapuneet lausunnot	pvm
Väylävirasto	28.1.2022

1.1 Väylävirasto

Antamassaan lausunnossa Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat sekä melun ohjeavot, joita ei saa ylittää. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen.

Vastine:

Palaute huomioidaan kaavasuunnittelussa.

Alueelle on laadittu syksyllä 2023 ympäristömeluselvitys sekä runkomelu- ja tärinäselvitys, joiden sisältö ja suositukset otetaan huomioon kaavasuunnittelussa ja -merkinnöissä.

2 Mielenpitoet

2.1 Yksityinen palaute 28.1.2022

Palautteessa otetaan kantaa kaava-alueen rakentumisen johdosta mahdollisesti aiheutuviin muutoksiin alueen hulevesien liikkumisessa sekä vedenohjauksessa. Palautteessa tuodaan

esiin huoli mahdollisesti Varvin olemassa olevalle asuinalueelle aiheutuvista hulevesimuu-
toksista. Lisäksi palautteessa otetaan kantaa kaava-alueen merkitykseen virkistys- ja puisto-
alueena ja korostetaan alueen virkistysmerkitystä lähialueen asukkaiden keskuudessa. Pa-
lautteessa ollaan huolissaan Varvin olemassa olevan asuinalueen ja kaava-alueen liittymi-
sestä yhteen, sekä puuston vähenemisestä.

Vastine:

Palaute huomioidaan kaavasuunnittelussa.

Kaava-alueen maasto laskee kohti Varvintietä ja kaava-alueen koillisosaa, jossa maasto on alavimmillaan. Kaavaluonnoksessa alueen pohjois- ja koillisosa on esitetty lähivirkistysalueena (VL), joka säilyy rakentamattomana. Alue on mahdollista ojittaa ja alavimmalle alueelle on mahdollista esittää hulevesipainannetta. Kaavan yleisissä määräyksissä edellytetään, että *Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.*

Varvin olemassa olevan asuinalueen sekä Varvin itäosan asuinalueen väliin jää viherkaistale. Kaava-alueen pohjoisosassa on lisäksi osoitettu VL-
aluetta olemassa olevan ja uuden asuinalueen väliin.

Alueella on laadittu luontoselvitys kesällä 2024, jonka tulokset otettiin huomioon kaavasuunnittelussa.

Yhtenäistä puustoa on pyritty jättämään alueen etelä- ja pohjoisosaan sekä uuden ja olemassa olevan asutusalueen väliin. Virkistyskäyttöä ja ulkoilua varten on suunnitelmavaihtoehdoissa osoitettu korttelirakenteseen sovitettu reitistö ja pysähtymiskohteita.

2.2 Yksityinen palaute 31.3.2022

Palautteessa otetaan kantaa kaava-alueen merkitykseen virkistys- ja puistoalueena, sekä tuodaan esiin huoli luonnon monimuotoisuuden vähenemisestä alueen rakentumisen seurauksena. Palautteessa korostetaan alueen merkitystä virkistys- ja lenkkeilymaastona alueen asukkaiden keskuudessa.

Vastine:

Palaute huomioidaan kaavasuunnittelussa.

Alueella on laadittu luontoselvitys kesällä 2024, jonka tulokset otettiin huomioon kaavasuunnittelussa.

Yhtenäistä puustoa on pyritty jättämään alueen etelä- ja pohjoisosaan sekä uuden ja olemassa olevan asutusalueen väliin. Virkistyskäyttöä ja ulkoilua varten on suunnitelmavaihtoehdoissa osoitettu korttelirakenteseen sovitettu reitistö ja pysähtymiskohteita.