

## LAGUKSENPUISTO, VEIKKOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, 40120

Korttelit 131 ja 132 osa kortteleista 133 ja 134, sekä niihin liittyviä katu-, puisto-, suojaviher- ja vesialueita. Muutoksella muodostetaan korttelit 136 ja 162.

Nähtävänä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

# YHTEENVETO ANNETUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ VASTINEET

### Lausunnot:

1. Nimistöimikunta	2.6.2015 ja 17.11.2015
2. Veikkolan kyläyhdistys ry	15.6.2015
3. Museovirasto	16.7.2015
4. Caruna Espoo Oy	23.7.2015
5. Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta	19.8.2015
6. Kyrkslätts hembygdsförening rf	20.8.2015
7. Vanhusneuvosto	25.8.2015
8. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	26.8.2015
9. Rakennusvalvonta	31.8.2015
10. Vesihuoltolaitos	31.8.2015
11. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo	10.9.2015
12. Ympäristönsuojelu	30.9.2015

### Mielipiteet:

13. Mielipiteenantaja 1	10.6.2015
14. Mielipiteenantaja 2	15.6.2015
15. Mielipiteenantaja 3	15.6.2015
16. Mielipiteenantaja 4	16.6.2015
17. Mielipiteenantaja 5	16.6.2015
18. Mielipiteenantaja 6	17.6.2015
19. Mielipiteenantaja 7	18.6.2015
20. Mielipiteenantaja 8	18.6.2015
21. Mielipiteenantaja 9	18.6.2015
22. Mielipiteenantaja 10	20.8.2015
23. Mielipiteenantaja 11	17.6.2015
24. Mielipiteenantaja 12	4.6.2015
25. Mielipiteenantaja 13	4.6.2015
26. Mielipiteenantaja 14	25.1.2016

Seuraavilla tahoilla **ei ollut huomautettavaa** kaavamuutosluonnoksesta: Sivistyslautakunta, Svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden sekä Helsingin seudun liikenne.

Seuraavat tahot **eivät antaneet** lausuntoa kaavamuutosluonnoksesta: Elinkeinotoimi, Perusturva, Vammaisneuvosto, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Espoon seudun ympäristöterveys, Elisa Oyj, TeliaSonera Finland Oyj, DNA Oy, Länsi Uudenmaan poliisilaitos, Kirkkonummen Veikkolan vesiensuojeluyhdistys KIRVES, Pohjois-Kirkkonummen yhteisen vesialueen osakaskunta, Kirkkonummen ympäristöyhdistys, Kyrkslätts Natur och Miljö sekä Kirkkonummen yrittäjät.

## **1. Nimistötoimikunta, 2.6.2015 ja 17.11.2015**

Uudelle asuntokadulle ehdotettu nimi Saunapellontie – Bastuåkersvägen ei ole suunniteluperiaatteiden mukainen. Lisäksi sauna-aihe on päällekkäinen lähikuntien osoitenimistön kanssa. Nimistötoimikunta päätti 17.11.2015 ehdottaa kadun nimeksi Vuohenojankuja – Vuohenojagränden ja, että tieto nimen perustelusta liitetään kaavan nimistöä käsittelevään selostukseen.

**Kaavoittajan vastine:  
Kaavakarttaa ja selostusta on muutettu ehdotetulla tavalla.**

## **2. Veikkolan kyläyhdistys ry 15.6.2015**

### 2.1

Lamminjärven rantapolun länsipään kartoitusvirheestä johtuva järveen ulottuva kapeneva kohta on korjattava maanvaihdoilla rivitaloyhtiön kanssa. Kapenemaan rakennettava silta tai laiturit vaatisi vuosihuoltoa ja korjauksia. lisäksi silta tai laiturit lisää aina oleskelua, joka haittaa rivitalon asukkaita.

**Kaavoittajan vastine:  
As Oy Veikkolan Lammaskallionrannan edustajien kanssa on neuvoteltu mahdollisesta maanvaihdosta, mutta yhtiö on ilmoittanut että sillä ei ole tarvetta maanvaihtoon.**

### 2.2

Suomen mielenterveysseuran saama rakennusoikeus on poikkeuksellisen korkea. Uudisrakennusten tyylille, valittaville väreille jne. pitää asettaa tarkat vaatimukset ja ohjeet, jotta rakennukset sulautuvat historialliseen rakennuskantaan. Ohjeiden noudattamista ja toteutumista on seurattava tarkasti myös lopputarkastusten jälkeen. Ilahduttavaa on, että nykyisten päärakennusten, Veikkolan ja Siskolan, rantarinne jää rakentamattomaksi ja kartanomainen alue säilyy.

**Kaavoittajan vastine:  
Kaavamääräyksiä rakennusten ulkomuodoista on tarkennettu.**

### 2.3

Kaavan toteutuessa alueen asukasmäärä kaksinkertaistuu ja liikenne Vanhatiellä lisääntyy. Huonokuntoista tietä käyttävät Lamminjärven eteläiseltä ja läntiseltä asutusalueelta tulevat koululaiset. Tie on asfaltoitava ennen rakennustöitä.

**Kaavoittajan vastine:  
Syksyllä 2016 työn alla olevassa katujen yleissuunnitelmassa Vanhatie rakennetaan kaduksi ja sen varteen rakennetaan jalkakäytävä.**

### 2.4

Turuntien liittymät Vanhatielle, Puronsuontielle ja Isopellonpolulle ovat nykyisin erittäin vaarallisia kapenivine väylineen ja liikennejakajineen. Laguksenpuiston ja tulevan Veikkolanpuro II kaavan toteuduttua kääntyvä liikenne moninkertaistuu. Risteysalue pitää suunnitella pikaisesti uudelleen yhdessä Liikenneviraston kanssa turvallisemmaksi. Samalla on sovittava liikennealueen maankäytöstä.

**Kaavoittajan vastine:**  
**Vanhatien katusuunnittelun yhteydessä suunnitellaan myös sen liittymisen Turuntiehen.**

2.5

Kaikki kaava-alueen maanvaihdot pitää tehdä ennen kaavan valmistumista. Ranta-alueen lunastustoimet on tässä yhteydessä toteutettava.

**Kaavoittajan vastine:**  
**Kaikki kaavamuutoksen johdosta tehtävät maankäyttösopimukset hyväksytään ennen kaavamuutoksen hyväksymistä kunnanvaltuustossa.**

2.6

Lamminjärven rantaraitti on toteutettava polkuna uimarannan suunnasta rantakaistaa ja puron reunaa pitkin Turuntien kevyenliikenteen väylään asti heti kaavan valmistuttua. Polku on valaistava, talvikunnossapitoa ei tarvita.

**Kaavoittajan vastine:**  
**Merkitään tiedoksi.**

2.7

Ehdotamme Saunapellontien nimeksi Vuohenojankujaa Veikkolassa toimineen Mauno Vuohenojan mukaan.

**Kaavoittajan vastine:**  
**Saunapellontien nimeksi on muutettu Vuohenojankuja – Vuohenojagränden. Katso myös vastine 1.**

### **3. Museovirasto 16.7.2015**

Kaava-alueella sijaitsee yksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, joka on historiallisen ajan asuinpaikka Veikkola (mj. re. nro 1000022573). Alue on löydetty vuonna 2012 tehdyssä Veikkolan kaava-alueen inventoinnissa. Tuolloin todettiin, että paikalla sijaitsee villiintynyt puistoalue, jota halkoo lounais-koillisuuntainen kivimuuri. Inventoinnissa havaittujen rakenteiden kohdalle on vuodelta 1782 peräisin olevassa kartassa merkitty rakennus. Lisäksi inventoinnin yhteydessä mäeltä löytyi kivirakenteita, kellarikuoppa, kaivantoja ja mahdollinen uuniperusta.

Luonnoksessa muinaisjäänöksen paikalle on osoitettu Laguksenpuisto (VP) sekä osia kortteleista 131 (AR) ja 162 (A/s). Muinaisjäänös todetaan kaavaselostuksessa, mutta sitä ei ole merkitty kaavaluonnokseen, eikä kohteen säilymisedellytyksiä kaavaa toteuttaessa ole myöskään mitenkään arvioitu. Vuoden 2012 inventointi oli alueen tarkastus. Siten paikalla on suoritettava arkeologinen tarkkuusinventointi muinaisjäänösalueen laajuuden ja kunnan selvittämiseksi. Vasta maastossa tehdyn tutkimusten tulosten perusteella voidaan arvioida miten laajana muinaisjäänös tulisi huomioida asemakaavassa ja mikä on sen suojeluarvo.

**Kaavoittajan vastine:**  
**Arkeologinen tarkkuusinventointi on teetetty ja muinaisjäänöksen alue**

on merkitty kaavakartalle.

#### 4. Caruna Espoo Oy 23.7.2015

Alueen sähkönjakeluverkko on suurimmalta osin maakaapeloitua. Mahdolliset johtosiirrot tullaan tekemään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannukset veloitetaan siirtoa pyytävältä taholta, myös kunnan omistamalla katualueella.

**Kaavoittajan vastine:  
Merkitään tiedoksi**

#### 5. Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta 19.8.2015

Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta toivoo, että kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan myös päivähoito- ja opetuskapasiteetin riittävyyttä mahdollisen lisärakentamisen jälkeen..

**Kaavoittajan vastine:  
Kaavamuutos ei tuo niin paljon uusia asukkaita Veikkolaan että tällainen selvitys olisi aiheellinen. Kirkkonummen palveluverkkoselvityksessä tilojen riittävyyttä on selvitetty.**

#### 6. Kyrkslätts hembygdsförening r.f. 20.8.2015

Kaava on hyvin tehty ja ottaa huomioon sekä luonto- että kulttuuriarvot. Tärkeä tavoite on sallia historiallisesti arvokkaiden rakennusten käyttämisen asuntolina. On tärkeää, että kaavassa suojeltavat rakennukset voidaan käyttää tarkoituksenmukaisella tavalla. Voidaan olettaa ja toivoa, että tämä olennaisesti vaikuttaa rakennusten säilymiseen. Kaava-alueella sijaitsevan Vanhatien ruotsinkielinen nimi (Galmavägen) voisi kirjoittaa kahden sanana Gamla Vägen tai Gamla vägen kuten esim. Gamla Kustvägen.

**Kaavoittajan vastine:  
Vanhantien ruotsinkielisen nimen kirjoitusasun muuttaminen Laguksenpuiston asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista. Laguksenpuiston kaavassa on vain osa Vanhatiestä, eli tien nimi pitäisi korjata myös muilla kaava-alueilla. Vanhatien varrella on noin 40 kiinteistöä jotka käyttävät tiennimeä osoitteinaan. Ei muutoksi kaavakartalle.**

#### 7. Vanhusneuvosto 25.8.2015

Vanhusneuvosto esittää, että kaavassa huomioidaan ympäristön esteettömyys. Tärkeätä on että ranta ja maisema säilyy.

**Kaavoittajan vastine:  
Alueen kadut suunnitellaan esteettömiksi.**

## **8. Uudenmaan elinkeino- , liikenne- ja ympäristökeskus 26.8.2015**

### 8.1

Voimassa olevassa kaavassa Vanhatien liittymäalueella Turuntielle on suojaviheraluetta, joka on muutettu osin katualueeksi ja osin istutettavaksi alueen osaksi. Suojaviheraluetta ei pidä muuttaa katualueeksi, sillä muutoksen seurauksena näyttää siltä, kuin olisi osoitettu kaksi liittymää Turuntielle, mikä ei ole tarkoituksenmukaista. Katualueen sijasta suojaviheralue voidaan muuttaa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, mikä vastaa myös olemassa olevaa tilannetta.

**Kaavoittajan vastine:  
Kaavakartta on muutettu ehdotetulla tavalla.**

### 8.2

Asemakaavaa varten ei ole laadittu meluselvitystä. Vaatimus 35 dBA:n ääneneristävydestä liikennemelua vastaan Turuntiehen rajautuvilla tonteilla vaikuttaa ylimitoitettulta. Toisaalta kaava ei varmista melulta suojattuja piha-alueita samoilla tonteilla. Tarkoituksenmukaisen melumääräysten laatimiseksi on meluasioita syytä selvittää tarkemmin.

**Kaavoittajan vastine:  
Turuntien liikennemelusta on teetetty meluselvitys, jonka perusteella vaatimukseksi rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävydestä liikennemelua vastaan on merkitty 25 dBA.**

### 8.3

Asemakaavaluonnoksessa on tunnistettu selvityksiin perusten arvokas rakennuskanta ja kulttuuriympäristö, jotka on huomioitu riittävin kaavamääräyksin.

**Kaavoittajan vastine:  
Merkitään tiedoksi.**

### 8.4

Luontoselvityksessä todettu liito-oravalle tärkeä Lamminjärven ranta-alueen haavikko on kaavuluonnoksessa osittain AO-alueella. Haavikko on syytä kokonaisuudessaan merkitä säilytettäväksi ja muuttaa aluevaraus VL-alueeksi. Myös rantaa pitkin kulkeva liito-oravan kulkuyhteys on tarpeen turvata s-1 –merkinnällä. Mikäli halutaan poiketa liito-oravaselvityksen suosituksista, on tarpeen tarkistaa liito-oravan tilanne alueella uudelleen.

**Kaavoittajan vastine:  
Kaava-alueelle on tehty täydentävä liito-oravaselvitys, jonka perusteella s-1 alueita on laajennettu Laguksenpuiston ja Hyvänmielenrannan välissä sekä Lamminjärven rannalla.**

### 8.5

Lepakoiden on oletettu mahdollisesti käyttävän entisen parantolan pihapiirin rakennuksia lisääntymis- ja levähdyspaikkoina. Rakennusten tilanne olisi syytä tarkistaa, ja tarvittaessa lisätä niihin lepakoiden esiintymisen turvaava kaavamääräys.

**Kaavoittajan vastine:**

**Kaavakartalle on lisätty määräys, jonka mukaan ennen muutos- ja korjaustöiden aloittamista on selvitettävä lepakoiden esiintymistä rakennuksissa.**

8.6

Veikkolan pohjavesialue ulottuu kaava-alueen itärajalle, ja mahdollisesti laajemminkin kaava-alueelle. Veikkola 1 –vedenottamo sijaitsee kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Kaava-alueen pohjavesiolosuhteet tulee kuvata kaavaselostuksessa ja tarvittaessa antaa niitä koskevia kaavamääräyksiä.

**Kaavoittajan vastine:**

**Kaavakartalle on lisätty pohjavesialueen raja sekä määräys. Kaavaselostukseen on lisätty kuvaus kaava-alueen pohjavesiolosuhteista.**

## **9. Rakennusvalvonta 31.8.2015**

9.1

Määräyksessä suojeltavista rakennuksista (sr) on teksti ”olla yhteydessä museoviranomaisiin” korvattava tekstillä ” saada museoviranomaisen lausunto”.

**Kaavoittajan vastine:**

**Määräystä on tarkistettu ehdotetulla tavalla.**

9.2

Kaavamääräyksessä autokatosten tai -tallien rakentamisesta rakennusoikeuden lisäksi tulee määrätä autokatoksen tai –tallin enimmäiskoko, esim. 20 m<sup>2</sup> asuntoa kohti. Miksi on merkitty rakennusala, jos autosuojat saa rakentaa sen ulkopuolelle?

**Kaavoittajan vastine:**

**Määräykset autosuojien rakentamisesta rakennusoikeuden lisäksi ja niiden sijoittamisesta rakennusalan ulkopuolelle on Veikkolassa yleisesti käytettyjä määräyksiä. Kaavakarttaa ei muuteta.**

## **10. Vesihuoltolaitos 31.8.2015**

Kaavaluonnos on vesihuollon kannalta toteutuskelpoinen. Osa kaava-alueen kiinteistöistä on jo liittynyt vesi- ja jätevesiverkostoihin ja lähes koko alue on nykyisellään vesihuollon toiminta-alueita.

Vesihuollon yleissuunnitelman tarve on arvioitava kaavaehdotusta laadittaessa. Huleveden viivytysvaatimukset on esitettävä kaavamääräyksissä.

**Kaavoittajan vastine:**

**Alueella on tekeillä katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma, jossa myös huleveden käsittelyä huomioidaan. Alustavan yleissuunnitelman perustuen alueen itäosaan on merkitty alue huleveden viivytystä varten.**

## **11. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo 10.9.2015**

### 11.1

Maakuntamuseo suosittelee laatimaan alueelta maisemaselvityksen, jossa esitellään alueen historiaa sekä suunnitellun uudisrakentamisen vaikutusta maisemaan, esimerkiksi Lamminjärven näkymiin. maisema muuttanee ainakin parantolan länsipuolelle suunniteltu ½ r III –korkeinen asuinrakennus, jonka maisemallista merkitystä muun rantarakentamisen ohella tulee kaava-aineistossa selvittää.

**Kaavoittajan vastine:**

**Alueesta on laadittu maisemaselvitys, joka on liitetty kaavaselostukseen.**

### 11.2

Veikkolan parantolan rakennukset on tarkoitus palauttaa alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa, asuinrakennuksiksi. Koska rakennukset ovat olleet parantolakäytössä jo 1920 – luvulta lähtien, maakuntamuseo pitää tarpeellisen käytettävyysselvityksen tai rakennushistoriaselvityksen laatimista niiden rakennusten osalta, joiden käyttötarkoitusta on tarkoitus muuttaa.

**Kaavoittajan vastine:**

**Kaava-alueen rakennuksista on laadittu rakennushistoriaselvitys, joka on liitetty kaavaselostukseen.**

### 11.3

Kaava-aineistosta tulee käydä selvästi ilmi, mikäli kaava mahdollistaa suojellun rakennuksen laajennuksen. Luonnoksessa parantolan pihapiirissä sijaitsevan ns. Torpan rakennusala vaikuttaa mahdollistavan laajennusosan rakentamisen. Torppa tulee esitellä aineistossa riittävästi, jotta asiaan on mahdollista ottaa kantaa.

**Kaavoittajan vastine:**

**Kaavakartalle on lisätty määräys, että Torppaa voidaan laajentaa kaavakartalle merkityn rakennusoikeuden ja rakennusalan puitteissa.**

### 11.4

Maakuntamuseo pitää hyvänä muutoksena voimassa olevaan asemakaavaan nähden uudisrakennusoikeuden poistamista parantolarakennusten pohjoispuolelta, järven rannasta. Maakuntamuseo katsoo, että parantola muodostaa oman, ainutlaatuisen kokonaisuutensa, jonka erottuminen ympäristöstä tulee varmistaa. Siksi maakuntamuseo ei puolla AO-alueen uusien erillispientalojen sijoittamista vuonna 1910 rakennetun jugendhuvilan välittömään läheisyyteen, parantola-alueen kaakkoispuolelle, korttelin AO-alue tulee osoittaa kauemmas kaakkoon tai jättää kokonaan rakentamatta. Kyseisen AO-alueen tehokkuusluku on myös huomattavan korkea ottaen huomioon ympäristön arvot.

**Kaavoittajan vastine:**

**Kyseisen AO-alueen rakennusalan rajaa on muutettu niin, että uudisrakennukset tulevat kauemmaksi jugendhuvilasta. AO- alueelle on lisätty määräys että, uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen, julkisivumateriaalin ja jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnussa olevien rakennusten ja ympäristön kanssa (/s).**

11.5

Maakuntamuseon mielestä sr-merkinnän määräys on riittävä. /s-määräystä tulee täydentää seuraavasti: ”Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen, julkisivumateriaalin ja jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnussa olevien rakennusten ja ympäristön kanssa. Toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”

Kaavassa tulee määrätä laajemmin uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön ja oleviin rakennuksiin. Koska kaava-alue on pieni, voidaan harkita määräyksen ulottamista koko alueelle. Vähintään määräys tulee laajentaa koskemaan suojeltujen rakennusten pihapiirejä ja myös näiden lähiympäristöjä.

**Kaavoittajan vastine:**

**Määräystä on muutettu ehdotetulla tavalla ja laajennettu koskemaan myös parantolan itäpuolella olevaa AO-korttelialueita sekä Vanhatien eteläpuolella olevia AO-korttelialueita.**

11.6

Kaava-alueen halki kulkeva pienipiirteinen Vanhatie on säilyttänyt perinteisen ilmeensä ja sen ominaispiirteiden säilyttämisestä tulee määrätä kaavassa. Yleiskaavassa kaava-alueen eteläreunaa pitkin kulkeva Turuntie on merkitty historialliseksi tieksi, johon liittyvät rakennelmat ja puusto tulle pyrkiä säilyttämään. Vaikka itse tie jää kaava-alueen ulkopuolelle, yleiskaavamääräystä vastaavan määräyksen liittäminen tien varren alueisiin tulee harkita.

**Kaavoittajan vastine:**

**Vanhatielle on lisätty kaavamerkintä historiallisesta tiestä (sh) ja määräys: Historiallinen tie. Katuosuuden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon ja edistettävä sen kulttuurihistoriallisia ja kyläkuvallisia arvoja.**

**Yleiskaavassa historiallisen tien merkintä on piirretty Turuntielle, mutta tarkoitus oli että historialliseksi tieksi merkittäisiin nimeen omaan Vanhatie, joka on osa vanhaa Vihdin maantietä nk. Meritie.**

## **12. Ympäristönsuojelu 30.9.2015**

12.1

Kaavaluonnoksessa tehty rannan viheralueen leventäminen voimassa olevan kaavan mukaisesta vyöhykkeestä sekä kaavamääräykset turvaavat paremmin liito-oravan ja lepakoiden liikkumista alueella sekä sen ja ympäröivien alueiden välillä. Mahdollisen liito-oravien elinalueen huomioon ottamisesta kaavassa on syytä neuvotella Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

**Kaavoittajan vastine:**

**Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa pidettiin neuvottelu Laguksenpuiston kaavasta 11.10.2016. Kaavakarttaa on tarkistettu neuvottelussa sovittuun tapaan.**

12.2

Kaava-alueen itäosa sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Luonnoksessa tämä alue on osoitettu pääosin VL-alueeksi ja osin AO-korttelialueeksi.



Pohjavesialueen raja tulee merkitä kaavakartalle ja liittää määräys: Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.

**Kaavoittajan vastine:  
Kaavakarttaa on muutettu ehdotetulla tavalla.**

### **13. Mielpiteenantaja 1**

13.1

Korttelissa 136 tontin 4 tehokkuusluku on  $e=0,10$ , Toivon, että uudessa kaavassa tontin tehokkuusluvuksi merkitään  $e=0,20$  tai  $e=0,25$ . Toivon tasapuolista käsittelyä, vieressä olevien tonttien tehokkuusluvut ovat  $e=0,15 - 0,30$ .

**Kaavoittajan vastine:  
Tontin tehokkuusluvuksi on merkitty  $e=0,20$ .**

13.2

Pyydän, että uudessa kaavassa tontti merkitään kahdeksi tontiksi. Tällä hetkellä pihan puolella oleva vapaa pihamaa voisi muodostaa oman erillisen tontin. Kulku tontille voidaan hoitaa liittymällä uudelle Saunapellontielle.

**Kaavoittajan vastine:  
Kaavaluonnoksen mukaan nykyiselle tontille voi rakentaa kaksi asuntoa (2as). Kaavamääräyksen mukaan tonttia voi myös lohkoa kahdeksi tontiksi joten erillisen ohjeellisen tonttijaon merkitseminen kaavakartalle ei ole tarpeen. Näin menetellen mahdolliselle lohkomiselle jää enemmän vaihtoehtoja.**

### **14. Mielpiteenantaja 2**

Esitämme kohteliaasti tontin 5 korttelissa 136 tehokkuusluvun nostamista  $e=0,25$ :n. Se on mielestämme perusteltua, sillä myös uusien kaavoitettujen tonttien tehokkuusluku on  $e=0,25$  ja sijaitsemme samassa korttelissa.

**Kaavoittajan vastine:  
Tontin tehokkuusluvuksi on merkitty  $e=0,20$ .**

### **15. Mielpiteenantaja 3**

15.1

Kunta on tehnyt täysin pöyrityttävän kaavamuutosluonnoksen. Alueella on puolueettomasti todettu olevan uhanalaisia eläimiä, eli liito-oravia ja lepakoita. Vaikka kunta on ollut tietoinen näiden eläinten olemassaolosta ja reviireistä, kunta haluaa kaavoittaa alueelle paljon enemmän asuntotontteja kuin voimassa olevassa kaavassa.

**Kaavoittajan vastine:  
Liito-oravien ja lepakoiden elinpiirit ja kulkuyhteydet on otettu huomioon kaavamuutosluonnoksessa. Liito-oravien elinpiiri on selvitetty vuonna 2012 sekä 2015 ja lepakoiden elinpiirit vuonna 2012. Kyseisille alueille ei ole osoitettu uutta rakentamista. Kaavaluonnoksessa rakennusoikeus**

(500 k-m<sup>2</sup>) parantolan rakennusten ja Lamminjärven välistä poistetaan, myös korttelin 131 tontin 9 rakennusoikeutta on luonnoksessa vähennetty 100 k-m<sup>2</sup>, kaavamuutosehdotuksessa tontin rakennusoikeutta on vielä pienennetty 200 k-m<sup>2</sup> ja luonnontilaisena säilytettävää aluetta on laajennettu.

15.2

Rantaan ei saa missään tapauksessa tehdä rantaraittia joka lisää ääntä, roskaa ja levottomuutta luontoaralla alueella. Raitin pohjoispäähän joutuisi tehdä silta koska alue on viereisen taloyhtiön maata. Kaikki turvamääräykset täyttävä silta tulee kalliiksi.

**Kaavoittajan vastine:**

**Rannalle ei ole tarkoitus rakentaa uutta leveää rantaraittia, vaan parantaa olemassa olevaa polkua, jolloin nykyistä puustoa voidaan säilyttää. Polun pohjoispäähän on rakennettava silta tai pengeri.**

#### **16. Mielipiteenantaja 4**

Olen kuntalaisena sitä mieltä että kunta ei saa kaavoittaa alueelle jossa on liito-oravia. Veikkolassa on peltoalueita ym. joihin voi kaavoittaa tonttimaata.

**Kaavoittajan vastine:**

**Katso vastine 15.1.**

#### **17. Mielipiteenantaja 5**

17.1

Lamminjärven rantaan s-1 –alueen viereen tulee merkitä omakotitalontontti, jolloin alue säilyisi siistinä eikä siitä muodostuisi jätteiden kaatopaikka.

**Kaavoittajan vastine:**

**Alueelle on piirretty AO-tontti.**

17.2

En kannata viheralueen perustamista Lamminjärven rantaan, sillä siitä muodostuisi häiritsevä nuorison kaljaraitti.

**Kaavoittajan vastine:**

**Asemakaavaa ei ole muutettu Lamminjärven rannalla, alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalue (VL).**

#### **18. Mielipiteenantaja 6**

Korttelin 131 tontille 9 suunnitellun rakennuksen ajotie kulkee Laguksenpuistossa olevan vanhan kiviaidan vierestä. Ennen ajoyhteyden päättämistä on syytä tutkia kiviaidan ja vanhan kaivon/kellarin historia. Voisiko ajoväylän suunnitellulle tontille merkitä kulkemaan Laguksenpuiston korttelin 162 rajalle, jossa edellä mainittuja mahdollisia muinaishistoriallisia kohteita ei liene.

**Kaavoittajan vastine:**

**Alueelta on tehty arkeologinen tarkkuusinventointi alkuvuodesta 2016. Vanha kiviaita on kaavakartalle merkitty säilytettäväksi. Aita ja muut mainitut kohteet ovat kaavassa puistoalueella. Korttelin 162 rajalla Laguksenpuiston VP-alueella on laajennettu liito-oravien esiintymisen takia, joten sinne ei voi rakentaa ajoväylää.**

## **19. Mielipiteenantaja 7**

Millä perusteella kaavaa voidaan lähteä muuttamaan alueella jossa on alueen luonteeseen soveltuva kaava. Rauhoittaa alue rakentamiselta ja turhalta kulkemiselta.

**Kaavoittajan vastine:**

**Voimassa olevan asemakaavan mukaan entisen parantolan alueelle voi rakentaa sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia. Veikkolan parantola on lopettanut toimintansa eikä tällaiselle toiminnalle enää ole tarvetta alueella. Jotta vanhat rakennukset voitaisiin säilyttää, on niiden käyttötarkoitusta muutettava. Rantapuistoa on laajennettu, joten laajempi alue jää kaavamuutoksen jälkeen rakentamatta.**

## **20. Mielipiteenantaja 8**

20.1

Korttelin 162 AO-korttelialueen tehokkuusluvaksi on merkitty  $e=0,30$ . Se on selvästi suurempi kuin kaava-alueen nykyisten tonttien ja suunniteltujen muiden uusien tonttien tehokkuusluvut. Kaavoittajan vastaanotolla saimme kuulla, että syy poikkeuksellisen suureen tehokkuuslukuun on voimassa olevassa kaavassa. Meillä ei ole nähtävillä kyseistä kaavaa. Kaavamuutoksen läpinäkyvyyden parantamiseksi toivomme, että kaikki asian kannalta olennaiset asiakirjat ovat vastedes muutosluonnoksen liitteenä.

**Kaavoittajan vastine:**

**Voimassa olevassa kaavassa oleva rakennusoikeus parantolan vanhojen rakennusten ja Lammijärven välistä on poistettu ja rakennusoikeutta on keskitetty tälle korttelialueelle. Voimassa oleva asemakaava oli kaavamuutoksen selostuksen liitteenä.**

20.2

Aikaisemmin hyväksytyn Veikkolan rakennustapaohjeen mukaan suunnittelun linjoja ja rakentamisen laatua pyritään ohjaamaan siten, että vanhemman ja uudemman rakennuskannan välille ei synny selvää tai liian jyrkkää eroavaisuutta.

Täten on syytä edellyttää, että korttelin 162 AO-korttelialueen rakennukset suunnitellaan siten, että ne sopivat ympäröivään rakennuskantaan erityisesti parantolan vanhoihin rakennuksiin. Tämän vuoksi korttelialueen kaavamerkintä on syytä muuttaa AO:sta A/s:ksi.

**Kaavoittajan vastine:**

**Korttelialueen kaavamerkintä on merkitty AO/s, lisäksi korttelialueen rakennusalan rajaa on muutettu siten, että uudet rakennukset on rakennettava lähempänä uutta katua, Vuohenjankujaa.**

20.3

Vuonna 2012 tehdyssä luontoselvityksessä havaittiin, että kaavamuutosalueella pesii ja elää liito-oravia. Liito-oravien arvioitu elinpiiri on merkitty kaavamuutosluonnokseen. Selvityksen karttoihin merkityt alueet ovat havaintojemme perusteella todellista suppeammat. Alueen puustoa on tämän vuoksi säästettävä laajemmalla alueella. Esim. parantolan itäpuolella ja vanhan saunan edessä on puita, jotka pitäisi sisällyttää liito-oraville säästettävään puustoon.

**Kaavoittajan vastine:**

**Liito-oravan elinpiirin turvaavaa aluetta (s-1) on laajennettu vuonna 2015 tehdyn uuden liito-orava selvityksen mukaisesti.**

20.4

Vanhatien itäpää on kaavamuutosalueen tärkein sisäänajo- ja ulosajoväylä. Risteysalueella ei ole nykyisin liikennejakajaa tai muuta hidastetta, joka pakottaisi hidastamaan vauhtia kun käännetään Turuntieltä Vanhatielle. Nopeudet ovat tämän vuoksi usein niin suuria, että ne vaarantavat Turuntien varren pyörätiellä liikkuvien turvallisuuden. Ehdotamme, että Vanhatien ja Turuntien risteykseen sijoitetaan liikennejakaja. Se parantaisi Turuntien pyörätiellä sekä Vanhatiellä liikkuvien jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta.

**Kaavoittajan vastine:**

**Alueella on meneillään katujen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatiminen. Suunnitelmaan sisältyy Turuntien ja Vanhatien risteysalue.**

## **21. Mielipiteenantaja 9**

21.1

Luonnoksessa on piirretty nk. rantaraitti kulkemaan Lamminjärven rantaan. Rantaraitti kulki As Oy Lammaskallionrannan tontin edestä n. 5-10 metrin etäisyydeltä asuntojen terasseista eli rantaraitin aiheuttamat haitat asumismukavuudelle ovat erittäin suuret.

**Kaavoittajan vastine:**

**Voimassa olevassa asemakaavassa taloyhtiön ja Lamminjärven välissä on lähivirkistysalue (VL), johon on mahdollista rakentaa rantaraitti. Asemakaavaa ei tältä osin ole muutettu.**

21.2

Alueen luontoarvoja ei ole otettu tarpeeksi huomioon kaavamuutoksessa, alueella asuvien liito-oravien ja lepakoiden elintila pienenee ja rantaraitin aiheuttamat häiriöt tulevat aiheuttamaan liito-oravien vähenemistä alueella. Kaavamuutos tulee selvästi heikentämään liito-oravien elinympäristöä, mikä on luonnonsuojelulain mukaan kiellettyä.

**Kaavoittajan vastine:**

**Kaavamuutokseen on merkitty liito-oravien elinympäristö alueella vuonna 2012 ja 2015 tehtyjen liito-oravaselvitysten mukaisesti. Kaavamuutosehdotuksessa liito-oravien elinpiiriä turvaavaa aluetta (s-1) on laajennettu.**

21.3

Korttelin 131 tontin 8 länsireunalla rantaraittiin on suunniteltu tehtäväksi pengerrys tai silta. Molemmat vaihtoehdot estävät tontin asukkaiden omien veneiden säilyttämisen omalla tontilla.

**Kaavoittajan vastine:**

**Katso vastine 21.1.**

## **22. Mielipiteenantaja 10**

Suunniteltu tontti 9 korttelissa 131 ja siihen rakennettavat talot turmelevat alueen historiallisen ympäristön. Suunniteltu ajoväylä ei voi kulkea luonnoksen mukaisesti Laguksenpuiston suojellun kiviaidan vieritse, koska yleinen liikkuminen ympäristössä ja eritoten lasten turvallisuus on uhattu viereisessä pihassa. Liittymää ei voi rakentaa Vanhatieltä suunnitellulle tontille koska se tekee siitä vaarallisen paikan.

**Kaavoittajan vastine:**

**Alueella on keväällä 2016 tehty arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka mukaan tontti ei sijaitse varsinaisesti Veikkolan vanhalla kylätontilla, vaan sen reunalla. Kiviaita on kaavamuutosehdotuksessa merkitty säilytettäväksi. Tontin rakennusoikeutta on vähennetty 700 k-m<sup>2</sup>:iin joten se ei aiheuta kohtuuttoman paljon liikennettä alueelle.**

## **23. Mielipiteenantaja 11**

Toivomme, että tonttimme (tontti 6 korttelissa 136) tehokkuusluvuksi merkitään  $e=0,20$  ja asuntojen lukumääräksi merkitään kaksi. Mielestämme tämä on kohtuullinen vaatimus koska kaava-alueen muiden kortteleiden tehokkuusluvut ovat korkeammat.

**Kaavoittajan vastine:**

**Kaavamuutosta on muutettu siten, että tontin tehokkuusluvuksi on merkitty  $e=0,20$  ja asuntojen lukumääräksi kaksi asuntoa.**

## **24. Mielipiteenantaja 12**

Ajoväylä suunnitellulle tontille 9 korttelissa 131 ei voi kulkea luonnoksen mukaisesti Laguksenpuiston kiviaidan vieritse, sillä se rikkoo vanhan kartanomiljöön ja todennäköisesti myös kiviaidan lisäksi se vaarantaa korttelin 131 tontin 10 lasten turvallisuuden. Liittymä Vanhatielle sijaitsee monessa suhteessa vaikeassa ja vaarallisessa paikassa, maasto on jyrkkä ja näkyvyys on huono.

**Kaavoittajan vastine:**

**Katso vastine 22.**

## **25. Mielipiteenantaja 13**

Voimassa olevan kaavan korttelissa 136 yhtiömuotoisen rivitalokorttelialueen käyttötarkoituksen muutos erillispientalojen korttelialueeksi on hyvä. Esitämme kuitenkin, että kaavamuutokseen lisätään yksi rakennuspaikka uuden kadun (Vuohenojankuja) ja Lamminjärven väliin. Yksityinen aidattu rakennuspaikka turvaa paremmin viereisen liito-oravien suojelun toteutumisen kun suurehko puistoalue joka tuo häiriötä alueelle. Viereiselle kortteli-

alueelle on suunniteltu kuuden pientalon rakentamista tehokkuudella  $e=0,30$ . Esityksemme toisi molemmille maanomistajille samanlaisen kaavatoteutuksen.

**Kaavoittajan vastine:**

**Kaavamuutosehdotukseen on lisätty yksi AO-tontti Vuohenojankujan ja Lamminjärven rannan väliin, kuitenkin niin että ranta merkitään lähivirkistysalueeksi.**

**26.                      Mielipiteenantaja 14**

Korttelissa 132 tontilla 7 on suurimmaksi sallituksi asuntojen lukumääräksi merkitty 2. Mielestäni rakennusoikeus tulisi olla jaettavissa neljälle asunnolle, jolle kullekin tulisi keskimäärin yli 140 m<sup>2</sup> kerrosalaa. Kaava-alueella on toisaalle suunniteltu yhden asunnon rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeus on jopa alle 140 m<sup>2</sup>. Neljä asuntoa rakennuspaikalle antaa joustavan mahdollisuuden rakennusten sijoitteluun ja asuntojakauman suhteen aina neljästä erillistalosta kahteen paritaloon.

**Kaavoittajan vastine:**

**Kaavamuutosehdotukseen tontille on merkitty kolmen asunnon rakentamismahdollisuus, lisäksi tontilla on määrätty, että rakennukset on rakennettava kiinni Turuntien puoleiseen rakennusalan rajaan, jotta rakennusten taakse muodostuu melulta suojattu piha-alue.**