

**Asemakaavamuutos kortteleille 21, 22 ja osalle korttelista 20, leikkikentän alueelle, puistoalueiden osille ja osille Kestikievarinkujan, Marjastajantien ja Puustellintien katualueista Söderbyn (03) kaupunginosassa on ilmoitettu aloitetuksi ja valmisteluaineisto on asetettu nähtäville luonnoksena 8.6.2023.**

Yhteenvedo saapuneista lausunnoista, kommenteista ja mielipiteistä sekä niiden huomioon ottamisesta asemakaavamuutosehdotuksessa

Varsinais-Suomen liitto on ilmoittanut, ettei se anna luonnoksesta lausuntoa, ja Varsinais-Suomen pelastuslaitos ei ole jättänyt lausuntoa.

## Lausunto/kommentti/mielipide

## Vastine

### VARSINAIS-SUOMEN ALUEELLINEN VASTUUMUSEO

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on lausunnossaan todennut, että 1930-luvun pihapiirit on asianmukaisesti osoitettu suojelumerkinnöillä ja että merkintöihin tulee lisätä suojelumääräykset. Lisäksi vastuumuseo toteaa, että erillispientalojen korttelialuetta koskeva suojelumerkintä kaipa pihapiirien ominaispiirteiden säilyttämiseen ja mahdollisen uudisrakentamisen sovittamiseen ohjaavaa kaavamääräystä.

Vastuumuseo pitää vanhojen omakotitalojen kannalta parempana ratkaisuna luonnoksessa rivitalorakentamista varten osoitetun alueen säilyttämistä yleiskaavan mukaisena lähivirkistysalueena.

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto on otettu huomioon sekä suojelumääräysten osoittamisessa että olemassa olevan virkistysalueen kaavaratkaisuissa.

### VARSINAIS-SUOMEN ELY-KESKUS

Varsinais-Suomen ELY-keskus on valmisteluaineistoa koskevista kommentteistaan todennut, että asuinrakentaminen laajenee yleiskaavan mukaiselle virkistysalueelle (VL), joten on tarpeen arvioida virkistysalueiden riittävyttä sekä perustella poikkeaminen yleiskaavasta. ELY-keskus toteaa edelleen, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on syytä luetella hankkeen keskeiset vaikutukset ja että kaavahankkeen vaikutukset ilmastoon tulee sisällyttää arviointiin.

ELY-keskus toteaa, että kaava-alueen sijainti on hyvä eikä hajauta yhdyskuntarakennetta, mutta että rakentamista olisi hyvä ohjata ilmastokestävämmäksi kaavamääräyksin. Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus lausuu myöhemmin, kun kaava-alueesta on tehty luontoselvitys. Kulttuuriympäristön osalta ELY-keskus viittaa alueellisen vastuumuseon lausuntoon.

ELY-keskuksen kommentit on otettu huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on päätetty jättää osoittamatta uusi, virkistysalueelle ulottuva tontti rakentamista varten. Alueelle on tehty luontoselvitys ja kaavaehdotus on laadittu niin, että se ottaa huomioon mahdolliset luontoarvot. Arviointi kaavahankkeen ilmastovaikutuksista ja vaikutuksista hiilivarastoihin on tehty kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä ja se on otettu huomioon muun muassa kaavamääräysten laadinnassa.

## CARUNA OY

Caruna Oy on tehnyt selkoa alueen sähköverkosta ja arvioi, että alueen sähkönkulutus kasvaa kaavamuutoksen myötä. Caruna Oy ilmoittaa, että sähköjohtojen mahdolliset siirrot suorittaa Caruna ja että tilaaja vastaa työn kustannuksista.

Merkitään tiedoksi.

## ASUKKAIDEN JÄTTÄMÄ MIELIPIDE

Kaava-alueella sijaitsevan kiinteistön maanomistajat ovat esittäneet näkemyksiään valmisteluaineistosta sekä omalta osaltaan että naapurinsa puolesta. Myös kyseinen naapuri on maanomistaja kaava-alueella.

Maanomistajat ja naapuri ehdottavat, että osoitetun rivitalotontin ajoneuvoliittymää siirrettäisiin niin, että se kulkisi korttelin 22 asuinkerrostalojen tontin kautta.

Mielipiteen jättäneet maanomistajat eivät vastusta rivitalotontin osoittamista heidän läntisen rajansa yhteyteen, koska he katsovat, että tämä voisi johtaa muun muassa siihen, että heidän tonttiliittymälleen asti tulisi parempi tie, jota pidettäisiin kunnossa myös talvella. Naapuri ei suhtaudu yhtä myönteisesti siihen, miten katualue on osoitettu luonnoksessa, eikä myöskään osoitettuun uuteen rivitalotonttiin ja toivoo, että naapurin pihapiirin turvallisuuden parantamiseksi katualuetta voitaisiin ainakin siirtää niin, että se noudattaisi enemmän nykyistä ajoyhteyttä.

Maanomistajien näkemykset on otettu huomioon kaavaehdotuksessa seuraavasti: viheralue osoitetaan virkistykseen ja olemassa oleva ajoyhteys kiinteistöille on kartoitettu ja kaavaehdotuksessa osoitettu kolmen erillispientalojen korttelialueen tontin ajoyhteydeksi.