

Tuuloksen rekitehtaan asemakaavan muutos

Kaavanro 2649

Diaari: HML/1648/10.02.03.01/2024

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

KOOSTE LUONNOSVAIHEEN LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ VASTINEET

Tuuloksen rekitehtaan asemakaavamuutoksen kaavaluonnos ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä 25.9.-24.10.2025 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot ja muilla kaavan osallisilla oli mahdollisuus esittää siitä mielipide. Hämeen ELY- keskus ja Hämeenlinnan kaupunginmuseo/Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Lisäksi Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy (HS-Vesi) ja Loimua Oy ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa kaavamuutoksesta. Kaavaluonnoksesta esitettiin kaksi mielipidettä.

Vuorovaikutusraportissa esitetyt lausunnot ovat tiivistelmiä alkuperäisistä lausunnoista. Lausuntojen sisältö tulee tarkistaa alkuperäisistä asiakirjoista.

Lausunnot

1. Hämeen ELY-keskus 24.10.2025

Kaava-alue ja kaavaratkaisu

Maaherranojan varteen sijoittuva kaava-alue käsittää osin asuinkäyttöön muutetun 1920-luvulla rakennetun entisen rekitehtaan, sen viereen vuonna 1948 rakennetun pajarakennuksen sekä purovarteen vuonna 1984 Ojoisista siirretyn huvilarakennuksen. Kaava-alueen välittömään läheisyyteen Pappilantien varteen sijoittuu useita historiallisia rakennuksia, joista muodostuu edustava rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus. Maaherranoja on vesilain suojaama luonnontilaisen kaltainen puro. Kaava-alueen raja-olisi voinut olla tarkoituksenmukaisempi, jos se käsittäisi keskeisimmät arvokohteet.

Kerrosalan lisäys tulee olemaan 800 k-m². Lisäksi kaavamuutoksella muutetaan nykyisin pääosin asuinkäytössä ja osin yrityskäytössä olevan entisen rekitehtaan kiinteistön

kaavallinen käyttötarkoitus asuin- ja liikerakentamisen tontiksi (AL). Tila Myllynala 109-596-31-0 on tarkoitus osoittaa erillispientalon tontiksi ja osoittaa tontille rakennusoikeutta nykyisen huvilan laajentamiseen ja talousrakennuksen rakentamiseen. Muu osa alueesta on tarkoitus osoittaa nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kaavalliset lähtökohdat

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on asuntovaltaista aluetta (AA64, Tuulos Syrjäntaka). Maakuntakaavassa osoitetut AA- alueet on varattu taajamatoimintojen alueiksi. Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa osoitetussa maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ja maakunnallisesti merkittävällä Tuuloksen kulttuurimaisemat- alueella.

Alueella on voimassa Tuuloksen kunnanvaltuuston 1.3.2005 hyväksymä Syrjäntaka-Pohjoinen Pannujärvi oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa suunnittelualueen länsiosa on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-1). Yleiskaavamääräyksen mukaan TP-1 alueella sallitaan myös julkisten palvelujen tuottaminen. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä, kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä. Alueen toteuttaminen vaatii asemakaavan. Vanha rekitehdas on osoitettu yleiskaavassa suojelumerkinnällä kyläkuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Suunnittelualueen itäosa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, johon sallitaan maa- ja metsätalousvaltainen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

Alueen nykyinen asemakaava on vuodelta 1976. Suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta sijaitsee pääosin voimassa olevan asemakaavan pienteollisuusrakennusten korttelialueella (TP), jonka rakentamisen tehokkuusluku on $e=0.20$ ja enimmäiskerrosluku II. Pieni kaistale suunnittelualueeseen kuuluvan puron (Maaherranoja) varren aluetta on osoitettu asemakaavassa luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL). Muu osa kaavan muutosalueesta on osoitettu nykyisessä asemakaavassa maatalousalueeksi (M).

Rekitehtaan entinen teollisuusrakennus on ollut osittaisessa asuinkäytössä, vaikka voimassa olevat yleiskaava ja asemakaava osoittavat ko. korttelialueen työpaikka- ja pienteollisuusalueeksi. Poikkeamista yleiskaavasta on tarpeen tarkastella asumisen kannalta vielä tarkemmin, myös yleiskaavan sisältövaatimusten näkökulmasta. Kaava-

aineistoon on syytä liittää myös tieto käyttötarkoituksen muutokseen aiemmin myönnettyistä luvista.

Luonto

Suunnittelualueen luonnonympäristöä on kartoitettu kasvillisuuden ja luontotyyppien sekä luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin liito-oravan osalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvitys antaa pääosin kattavan kuvan suunnittelualueen luonnonympäristöstä. Selvitysten perusteella suunnittelualueen merkittävänä suojelu- ja monimuotoisuusarvona on todettu suunnittelualueen eteläreunan puro- ja sitä ympäröivä lehto.

Puro ja välitön lähiympäristö on osoitettu luo-merkinnällä (luonnon monimuotoisuudelle erityisen tärkeä alue), eikä alueelle ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamääräystä tulee täydentää suojelu- ja monimuotoisuusarvot turvaavalla suunnittelumääräyksellä. ELY-keskus esittää, että alueen ominaispiirteet kuvataan kaavamääräyksessä.

Hulevedet

Kaavaselostuksen liitteenä oleva tontinkäyttösuunnitelman mukaan pinnoitettu ja vettä läpäisemätön piha-alue laajenee. Kaava-aineistoa tuleekin täydentää asianmukaisella hulevesiselvityksellä sekä hulevesien hallintasuunnitelmalla, ottaen erityisesti huomioon, että kiintoaineksen valuminen puroon tulee estää. Lähtökohtaisesti hulevesien käsittely (kiintoaineen erotus) tulee tehdä luo-alueen ulkopuolella TY-alueella.

Kaavaselostuksessa kuvataan hulevesien hallintaa lyhyesti rakennetuilla alueilla, mutta kuvauksesta jää epäselväksi, mikä koskee suunniteltua uudisrakentamista. Mikäli hulevesien imeyttäminen on mahdollista, tulee sitä vaihtoehtoa priorisoida. Hulevesien imeyttämis-, käsittely- ja johtamisrakenteissa täytyy huomioida mitoituksen ylittävät rankkasateet ja suunnitella tulvareitit hallitulle tulvimiselle. Hulevesien hallinnassa on huomioitava ilmastonmuutoksen rankkasateita voimistava vaikutus.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu koillisessa valtatiehen 12. Selostuksessa todetaan, että valtatiehen liikenne saattaa aiheuttaa alueelle meluhäiriöitä, mutta kaavamuutoksella osoitetut

asumisen tontit ovat kuitenkin vanhoja nykyisin asuinkäytössä olevia kiinteistöjä eikä kaavamuutoksella osoiteta uusia asuinalueita valtatie 12 läheisyyteen. Valtatie 12 teoreettinen melualue ei aivan yllä kaavaluonnoksen asuinkortteleille asti. Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että mikäli meluntorjunnalle todettaisiin tarvetta, ei ELY-keskus osallistu sen kustannuksiin.

Ympäristöhäiriöt

Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Kaava-aineistoon ei sisälly liikennemelua koskevaa selvitystä, mutta valtatie aiheuttaman meluhaitan mahdollisuus on tunnistettu. Kaavan jatkosuunnittelussa onkin tarpeen vielä tarkastella melun torjunnan tarvetta tarkemmin.

Kaavamääräys edellyttää, ettei kaavan mahdollistama toiminta aiheuta ympäristöön meluhaittaa. Melua ei ole kuitenkaan käsitelty kaava-aineistossa. Kaavaselistusta on syytä täydentää näiltä osin.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristöselvityksessä tuodaan esiin kaava-alueen rakennetun ympäristön keskeisimmät arvot ja nostetaan esiin myös entisen rekitehtaan ja pajarakennuksen kyläkuullinen merkitys. Suojeltavaksi esitetyn entisen pajarakennuksen lisälaajennuksen toteuttamista on syytä ohjata riittävin kaavamääräyksin.

Lisäksi ELY-keskus toteaa, että ilmastovaikutukset ovat yksi MRA 1 §:n mukaisista arvioitavista vaikutuksista. Ilmastovaikutuksia tulisi arvioida esimerkiksi kaavoituksen ilmastotyökalu KILVAN avulla.

Vastine:

Kaava-alue käsittää entisen rekitehtaan tehdasmiljöön alueen rakennuskannan ja arvokohteet. Tämän kaavamuutoksen yhteydessä ei ole tarkoituksenmukaista käsitellä laajemmin Tuuloksen kirkonkylän rakennuskannan arvokohteita.

Aiemman rekitehtaan pienteollisuusrakennuksen käyttötarkoituksen muutos asunnoksi on tapahtunut alun perin Tuuloksen kunnan 7.6.2007 myöntämän rakennusluvan 855-2007-125 perusteella. Rekitehtaan muuttaminen osittain asunnoksi on toteutettu kuitenkin vasta nykyisen omistajan toimesta. Hämeenlinnan kaupungin vuonna 2012 myöntämällä rakennusluvalla 2012-601 vuoden 2007 rakennusluvan voimassaoloaika jatkettiin muutostyön toteuttamiseksi. Rekitehtaan muutostyöt on toteutettu useassa eri vaiheessa ja rakennusluvan voimassaoloaika on vielä myöhemmin jatkettu. Nykytilanteessa entisen rekitehtaan II- kerroksisen osan toinen kerros ja osa ensimmäisestä kerroksesta on muutettu asuinkäyttöön ja tilat toimivat yrittäjäperheen asuntona. Osa ensimmäisestä kerroksesta on muutettu myymälä-/galleriakäyttöön. Asuminen Tuuloksen kirkonkylän alueella on yleiskaavan sisältövaatimusten mukaista maankäyttöä, ja asemakaavamuutoksella osoitetut asumisen alueet sopeutuvat yleiskaavan kokonaisuuteen.

luo- merkinnän kaavamääräystä täydennetään lausunnossa esitetyn mukaisesti muotoon "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet (luonnontilaisen kaltainen vedenjuoksu-uoma ja sitä reunustavat lehtoalueet) tulee säilyttää."

Hämeenlinnan kaupungin hulevesisuunnittelija on tarkastellut alueen hulevesien hallintaa. Puusepänverstasalueen hulevesiä ei johdeta eikä ole jatkossakaan tarkoitus johtaa suoraan Maaherranojaan. Lausunnon perusteella kaavamuutokseen lisätään yleismääräys hulevesien hallintaa koskien: "Tonteilta muodostuvat hulevedet tulee imeyttää tai käsitellä laadullisesti ennen niiden poisjohtamista tontilta. AL- ja TY- tonttien hulevesien hallinta voidaan järjestää myös yhteisesti. Pihojen vettä läpäisemättömiltä alueilta muodostuvia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättömänä puroon (Maaherranojaan) vaan ne tulee imeyttää tai käsitellä hiekan- ja öljynerotuksella. Hiekan- ja öljynerotusjärjestelmässä tulee olla näytteenotto- ja sulkukaivo. Hulevesien hallinta tulee tapahtua kaavassa osoitetun luo-1-alueen ulkopuolella.

”Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää myös rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnan. Rakentamisessa ja kunnossapidossa on erityisesti huomioitava luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.”

Merkitään tiedoksi, että mikäli valtatie 12 liikenteen aiheuttaman melun torjunnalle todettaisiin tarvetta, niin ELY-keskus ei osallistu sen kustannuksiin.

Valtatien 12 liikennemelun ei ole arvioitu aiheuttavan häiriötä asemakaavamuutoksella osoitetuilla asuinalueilla eivätkä alueen asukkaat ole kokeneet valtatie liikennemelua häiritsevä. Lausunnossa esitetty valtatie 12 teoreettinen melumalli tukee tätä arviota.

Puusepänverstaan yritystoiminta tapahtuu puusepänliikkeen sisätiloissa eikä toiminnasta aiheudu häiriötä ympäristöön. Alueen ympäristöstä (mm. pientaloasutuksesta) johtuen puusepänverstaan alue on osoitettu kaavamuutoksella teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaavamuutoksella ohjataan alueen yritystoimintaa siten, että siitä ei aiheudu merkittävää häiriötä ympäristöön jatkossakaan.

Kaavamuutokseen lisätään lausunnon perusteella rakentamista ohjaava yleismääräys: ”Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään olevaan rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan.”

Kaavaselostusta täydennetään ilmastovaikutusten arvioinnilla, jonka laatimisessa käytetään apuna KILVA- ilmastotyökalua.

2. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo 20.10.2025

Arkeologinen kulttuuriperintö

Syrjäntaan kylä on Tuuloksen vanhimpia ja sen tonttimaat sijoittuvat historiallisen kartta-aineiston mukaan heti kaava-alueen eteläpuolelle. Todennäköisesti pääosin tuhoutunut kylätontti on huomioitu muinaisjäänösrekisterissä ilman aluerajausta mahdollisena muinaisjäänöksenä Syrjäntaka (muinaisjäänösrekisteritunnus 1000018072),

kohdetiedot: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000018072>. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on todennut sähköpostitse kaavan laatijan (Ympäristösuunnittelu Oy / Arto Remes) kyselyyn

25.11.2024, ettei vastuumuseo edellytä kaava-alueella arkeologista inventointia kylätontin reuna-alueiden intensiivisen maankäyttöhistorian vuoksi. Myöskään alueesta laaditun kulttuuriympäristöselvityksen (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson 2025) mukaan historiallinen kylätontti ei sijaitse suunnittelualueella. Selvityksen johtopäätöksissä nähtiin mahdollista arkeologista potentiaalia tehdasalueella sijaitsevan Iso-Liikilän entisen tonttimaan kohdilla. Vastuumuseo katsoo, että arkeologinen potentiaali on moderni maankäyttöhistoria huomioiden myös tuolla alueella vähäinen, eikä museolla ole huomautettavaa kaavaluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaava-alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävään Syrjäntaan kyläasutuksen rakennettuun kulttuuriympäristöön (MRKY) ja maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, jotka on asianmukaisesti huomioitu kaavaselostuksen suunnittelutilanteessa. Kaavatyön yhteydessä on laadittu kulttuuriympäristöselvitys (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson 17.3.2025), jossa taajamakuva, rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja sen säilyneisyys on käsitelty riittävällä tarkkuudella. Kulttuuriympäristöselvityksessä Myllytontin pikkuhuvila on arvioitu kyläkuvallisesti merkittäväksi kohteeksi. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo yhtyy selvityksessä esitettyyn näkemykseen, jonka mukaan rakennus sijoittuu luontevasti ympäröivään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan erillispientalojen korttelialueen (AO) rakennusalan tulee rajautua nykyisen pikkuhuvilan sijaintiin ja rakennusalaan, jolloin kaavaratkaisulla edistetään kyläkuvan eheyttä sekä turvataan alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Rekitedhas on rakennettu 1930-luvulla, ja siihen liittyvä yksikerroksinen laajennus on todennäköisesti uusittu kokonaisuudessaan vuoden 1948 tulipalon jälkeen.

Kaavaluonnoksessa rakennukselle on osoitettu suojelumerkintä (sr-36). Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo painottaa, että kaavassa tulee huomioida kaksikerroksisesta rekitehtaasta selkeästi erottuva yksikerroksinen laajennus omana kerroslukunaan (1).

Laajennus muodostaa olennaisen osan Rekitehtaan rakennushistoriaa, ja sen nykyisen kerrosluvun huomioiminen kaavassa on linjassa kaavan suojelutavoitteiden kanssa ja tukee kohteen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Pajarakennukselle on osoitettu suojelumerkintä (sr-36), minkä takia kerrosluvun tulee vastata olemassa olevan rakennuksen laajuutta. Lisäksi rakennuksen ympäröivän uudisrakentamisen tulee säilyä selvästi alisteisena kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle rakennukselle, jotta sen asema ja arvo ympäristössään säilyvät.

Kulttuuriympäristöselvityksessä arvoja ja säilyneisyyttä käsittelevässä osiossa on tunnistettu alueen keskeiset näkymäsuunnat. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo korostaa, että näiden näkymien säilyttäminen on olennaista kyläkuvallisten arvojen turvaamiseksi. Tämän vuoksi rakennusalan rajauksessa tulee ottaa huomioon esitetyt näkymäsuunnat siten, että uudisrakentaminen sijoittuu ensisijaisesti Pajarakennuksen koillispuolelle, missä se aiheuttaa vähiten haittaa kulttuuriympäristön arvoille. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo painottaa, että uudisrakentamista tulee ohjata asemakaavassa siten, että se sopeutuu olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Tämä edellyttää mittasuhteiden, mittakaavan, materiaalien ja väriyksen huolellista sovittamista ympäröivään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kyläkuvaan.

Kaavaratkaisua tulee vastuumuseon näkemyksen mukaan täsmentää edellä kuvatuin osin. Kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnot Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon.

Vastine:

Kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Erillispientalojen korttelialueen (AO) tontin rakennusalan rajaus täsmennetään lausunnossa esitetyn mukaisesti nykyisen pikkuhuvilan sijaintiin ja rakennusalaan.

Entisen rekitehtaan yksikerroksinen laajennusosa osoitetaan lausunnossa esitetyn mukaisesti omana kerroslukunaan (I, yksi).

Suojelumerkinnällä osoitettu pajarakennus on hyvin matala rakennus. Pajarakennus on ollut rekitehtaan miljöössä alun perin korkealle rekitehdasrakennukselle alisteinen rakennus. Pajarakennus on säilytetty osana nykyistä puusepänverstaasta ja vanha pajarakennus on huomioitu esimerkiksi puusepänverstaan nykyisten laajennusosien toteutuksessa. Uudisrakennuksia on kuitenkin mahdotonta toteuttaa täysin alisteisina vanhalle pajarakennukselle, koska puusepänverstaan toimintoja ei ole mahdollista toteuttaa yhtä matalassa tai matalammassa rakennuksessa, kuin mitä vanha pajarakennus on. Puusepänverstaan lisärakentaminen on kuitenkin edelleen tarkoitus toteuttaa mahdollisimman hyvin vanhan pajarakennuksen ja rekitehtaan tehdasmiljöön arvot huomioiden. Puusepänverstaan lisärakentamissuunnitelmia on kaavaprosessin aikana täsmennetty kaavamuutosta varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen perusteella ja täsmennetään edelleen alueellisen vastuumuseon lausunto huomioiden seuraavasti:

- Kaavaluonnoksessa osoitettu TY- tontin enimmäiskerros-luku II (kaksi) muutetaan kerros-luvuksi I (yksi). Kerros-luku I huomioi suojeltavan pajarakennuksen olevan kerros-luvun ja ohjaa tontin lisärakentamista sopeutumaan pajarakennuksen ja nykyisen puusepänverstaan muodostamaan rakennettuun ympäristöön.
- TY- tontin rakennusalan rajausta täsmennetään siten, että tontin lisärakentaminen ohjautuu lausunnossa esitetyn mukaisesti ensisijaisesti pajarakennuksen koillispuolelle.
- Kaavamuutokseen lisätään rakentamista ohjaava yleismääräys: "Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään olevaan rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan."

Mielipiteet

Mielipide 1

Mielipiteen esittäjä vastustaa Myllytontin muuttamista erilliseksi pientalotontiksi.

Perusteluina mielipiteessä esitetään:

- Jyrkkärinteisen n. 900 m²:n tontin keskellä mutkittelee parin metrin levyinen maaherranoja n. 40 m matkalla ja sen molemmin puolin on 5 m suoja-alue (=480 m²)
- Naapurin (109-596-1-22) rajalla on neljän metrin suoja-alue n. 31 m (=120 m²)
- Koko Myllytontin alasta on suurin osa suoja-aluetta
- Maaherranojaan on tehty pato vesilain vastaisesti ja se on muuttanut veden luontaista kulkua
- Vuonna 1984 rakennettiin huvila ilman naapurin lupaa liian lähelle rajaa (4,5m). Siihen aikaan suoja-alue oli 5 m.

Vastine:

Mielipiteessä esille tuotu entisen myllykiinteistön 109-596-31 läpi kulkeva Maaherranoja huomioidaan kaavamuuoksessa. Kaavan luontoselvityksen perusteella Maaherranojan vedenjuoksu-uoma on luonnontilaisen kaltaisilta osiltaan vesilain suojelema. Kaavan muutosluonnoksessa osoitettu AO- tontti ei sijaitse Maaherranojan alueella tai mielipiteessä esitetyllä suoja-alueella. Maaherranoja ja sitä reunustavat lehtoalueet on osoitettu kaavan muutosluonnoksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-1).

Kaavamuuoksella ei voida vaikuttaa vuonna 1984 rakennetun huvilan sijaintiin. Kaavamuuoksella voidaan kuitenkin ohjata tontin rakentamista siten, että AO- tontin huvilan rakennusala ei kaavamuuoksella laajenneta. AO- tontin rakennusalan rajausta täsmennetään mielipiteen perusteella nykyisen huvilan sijainnin ja rakennusalan mukaiseksi eikä kaavamuuoksella ohjata rakentamista naapurin 109-596-1-22 rajalle eikä mielipiteessä esitetylle 4 m suoja-alueelle.

Mielipide 2

Mielipiteen esittäjä vastustaa Myllytontin muuttamista erilliseksi pientalotontiksi. Kyseisellä tontilla ja mielipiteen esittäjän tontin reunassa on luonnonpuro, mikä tulisi säilyä koskemattomana - vaikkakin siihen jo on kajottu Tuuloksen rekitehtaan asukkaiden toimesta.

Mielipiteenä esitetään, että kaavamuutos tulee vaikuttamaan alueen asukkaisiin. Rakennusoikeutta ei ilmeisesti kuitenkaan paljoa ole, vaikka huvilarakennuksen laajennusta ja talousrakennuksen rakentamista on suunnitteilla. Mielipiteessä toivotaan myös vaikutusselvitystä.

Vastine:

Mielipiteessä esille tuotu entisen myllykiinteistön 109-596-31 läpi kulkeva Maaherranoja huomioidaan kaavamuutoksessa. Kaavan luontoselvityksen perusteella Maaherranojan vedenjuoksu-uoma on luonnontilaisen kaltaisilta osiltaan vesilain suojelema. Kaavan muutosluonnoksessa osoitettu AO- tontti ei sijaitse mielipiteessä esitetyn luonnonpuron (Maaherranoja) alueella. Maaherranoja ja sitä reunustavat lehtoalueet on osoitettu kaavan muutosluonnoksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-1).

Kaavan muutosluonnoksessa on osoitettu AO- tontille rakennusoikeutta ainoastaan 50 m². Kaavamuutoksella osoitettavan nykyisen rakennuksen pienen lisärakennusoikeuden tarkoituksena on lähinnä mahdollistaa huvilarakennuksen ullakkokerroksen hyödyntäminen kerrosalaan luettavana asuintilana. Lisäksi kaavoitukseen ryhdyttäessä tavoitteena oli mahdollistaa pienen talousrakennuksen rakentaminen. Kaavamuutoksella ei voida vaikuttaa vuonna 1984 rakennetun huvilan sijaintiin. Kaavamuutoksella voidaan kuitenkin ohjata tontin rakentamista siten, että AO- tontin huvilan rakennusala ei kaavamuutoksella laajenneta. AO- tontin rakennusalan rajausta täsmennetään mielipiteen perusteella nykyisen huvilan sijainnin ja rakennusalan mukaiseksi eikä kaavamuutoksella osoiteta rakennusala tavoitteena olleen talousrakennuksen rakentamiseen.