

SORVASUONTIEN VARREN ASEMAKAAVA

Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Yleistä: Sorvasuontien varren asemakaavaan on tehty tarkistuksia lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Asemakaavaan on lisätyypelastusteitä koskeva määräys. Kaavaan on lisätty melumääräys. Lisäksi kaavakarttaan on lisätty muinaismuistoa koskeva kohdemarkinta ja määräys. Kaikki tarkistukset ovat luonteeltaan vähäisiä teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät edellytä uutta nähtäville panoa.

Lausunnot		
Lausunnon numero ja antaja	Lausunto	Vastine
1. Uudenmaan ELY keskus	- Lausuntopyyntöä ei käy tarkemmin alueen kokonaisrakennusoikeus tai tavoiteltu asuntojen määrätarkemmin ilmi. Ehdotusvaiheessa kaavaslostukseen tulee täydentää kaavan määrällisiä tavoitteita. - Lausuntopyyntöaineistoon sisältyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelmantietoja on syytä tarkentaa kaavaslostukseen, etenkin ohjaavien kaavojen osalta. OAS:ssa on esitetty vain ote yleiskaavasta, mutta asemakaavoitusta ohjaavia yleiskaavamerkintöjä ja -määräyksiä ei ole avattu. Tiedot tulee täsmentää ehdotusvaiheeseen mennessä, jotta voidaan varmistua kaavaratkaisun lainmukaisuudesta. - Meluntorjuntatarpeita tulee arvioida viereisen katualueen liikennemäärien ja nopeusrajoitusten pohjalta, ja antaa tarvittaessa riittävät kaavamääräykset melusuojauksesta. - Kaavaehdotuksesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto. -	Kaavaslostuksessa esitetään kaavan määrälliset tavoitteet. OAS ia täydennetään ELY:n esittämällä tavalla Kaavaslostuksessa arvioidaan liikennemäärien ja nopeusrajoitusten pohjalta meluntorjuntatarpeita. Kaavaan lisätään meluarvoja koskeva määräys. Kaavaehdotuksesta pyydetään ELY-keskuksen lausunto.

2. Rakennus- ja ympäristölautakunta	- Vaikutusarviointi tulee tehdä mahdollisimman pian, jotta siitä saaduilla tuloksilla voidaan aidosti vaikuttaa tulevan asemakaavan toteutukseen. - Alueen kaavoituksessa ja rakentamisessa on tärkeää säilyttää viereisten kiinteistöjen puistoalueet ennallaan. - Vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella on kunnalla. Ensisijaisesti hulevesiä tulee viivyttää ja imeyttää alueella alueen luonnollisen vesitaseen ylläpitämiseksi.	Kaavaselistukseen tehdään lautakunnan esittämä korjaus. Alueen kaavoituksessa ja rakentamisessa viereisten kiinteistöjen puistoalueet säilyvät ennallaan. Puistoalueilta johtaa puistoyhteys Sorvasuontielle. Kaavaan lisätään hulevesiä koskeva määräys.
3. Ympäristöterveydenhuolto	- Rakentamistapaa valittaessa tulee ottaa huomioon radonhaittojen ennaltaehkäisy. Asuin- ja työtilojen sisäilman radonpitoisuus ei saa ylittää valtakunnallisia viitearvoja. - Kaavamerkinnoissa tulee ottaa huomioon, että teiden varrelle rakennettavien rakennusten rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on riittävä. - Kaavamääräyksissä / kaavan rakentamistapaohjeissa on syytä edellyttää, että rakennusten korvausilman venttiilit tulee sijoittaa riittävän kauas alueista, joilla tupakoidaan / tupakointi on sallittu. - Hulevesien käsittely tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä. Hulevesien viivyttäminen tulee	Kaavaan lisätään radonpitoisuuksia koskeva määräys. Kaavaselistuksessa arvioidaan liikennemäärien ja nopeusrajoitusten pohjalta meluntorjuntatarpeita. Kaavaan lisätään meluarvoja koskeva määräys. Kaavan rakentamistapaohjeisiin lisätään korvausilman venttiilejä koskeva määräys. Kaavaan lisätään hulevesiä koskeva määräys.

	järjestää siten, että rakennusten kosteusvaurioriskit eivät lisäänty.	
4. Porvoon Museo	Kaava-alueen länsiosassa on lähde, jonka läheisyydestä on löytynyt kivikautinen piikirves (KM 12658: 1). Kohde on tarkastettu Askolan osayleiskaavainventoinnissa 6.10.2008 ja merkitty löytöpaikkana muinaisjäännösrekisteriin (Syrjälä 1000010139 https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000010139). Inventoinnissa on saatu tietoja runsaista löydöistä löytöpaikan tienoilta, lähteen ympäristöstä ja takamaastosta (tulisijoja). Pelto on ollut tarkastusaikana vanhalla heinällä, eikä kivikautisia havaintoja ole tällöin tehty. Inventoija pitää mahdollisena, että lähde olisi muodostanut uhripaikan ja toteaa, että sillä perusteella kohdetta kannattaa seurata. Koska kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, Porvoon museo toteaa, että kaavan selvityksenä tulee toteuttaa arkeologinen koetutkimus lähteen ja löytöpaikan alueelle. Tutkimuksessa tulee koekuoppia kaivamalla selvittää, sijaitseeko paikalla muinaisjäännös, joka tulee huomioida kaavoituksessa. Jos muinaisjäännös havaitaan, tulee koetutkimuksessa pyrkiä selvittämään myös sen laajuus.	Lähde ja sen lähiympäristö merkitään muinaismuistokohteeksi ja se jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Porvoon Museon asiantuntija on tutkinut paikan.

5. Itä-Uudenmaan Pelastuslaitos	Kaavaluonnoksessa mahdollistetaan vanhusten ja muiden erityisryhmien hoivatoiminnan ja asumisenjärjestäminen kaava-alueella. On oletettavaa, että ensihoidon palveluita tarvitaan em. erityisryhmien toiminnoissa ja asumisessa useammin kuin tavanomaisella pientaloalueella. Siksi on tärkeää, että korttelien sisäpihoille mahdollistetaan kaavassa ensihoitoyksikölle soveltuva ajoyhteys siten, että ajoneuvolla pääsee ulko-ovien välittömään läheisyyteen.	Kaavamääräyksiin lisätään pelastuslaitoksen ensihoitoyksikoille soveltuvan ajoyhteyden rakentamista koskeva määräys.
6. Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Sorvasuontien varren asemakaavaan (OAS ja kaavaluonnos) liittyen. Liitto tuo kuitenkin esiin, että maakuntakaavatilanteen osalta OAS:ssa esitetyt tiedot ovat vanhentuneet. Askolan osalta maakuntakaavatilanne on seuraava: Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava on tullut voimaan Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 kaavaa koskevasta valituksista antaman päätöksen jälkeen. Kaava on tullut voimaan siltä osin, kuin valitukset hylättiin. Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan lisäksi voimassa on 4.	OAS:n Maakuntakaavaa koskevat tiedot korjataan.

	vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisu, sekä aiemmissa maakuntakaavoissa osoitetut suojelualuemerkinnät. Askolan kirkonkylä on osoitettu Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa kohdemarkinnällä ”keskustatoimintojen alue, pieni keskus”. Merkinnällä on osoitettu pienet keskukset, jotka ovat kuntien hallinnollisia keskuksia tai asumisen, työpaikkojen ja palvelujen keskittymiä. Merkintää koskevassa kaavamääräyksessä todetaan mm., että aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet.	Kaavan toteuttaminen edistää maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista.
--	---	---

Mielipiteet		
Mielipide nro	mielipide	Vastine
Mielipide 1	- Asemakaava-alue rajoittuu eteläreunaltaan rakennettuun ympäristöön. Mm. naapureihin ja virkistykseen ja luontoon kohdistuvien vaikutusten arvioimiseksi Askolan mittakaavassa näin merkittävän kaavahankeen yhteydessä olisi laadittava ajantasainen pohjakartta. Vuosikymmeniä vanha pohjakartta antaa alueesta väärän kuvan. - Keskeimmät AP-1 -pientalokortteleista sijoittuvat jyrkkään rinteeseen. Havainne aineistoon pitäisi lisätä alueleikkauksia, joissa näytetään, miten rakentaminen on ajateltu sovitettavaksi haastaviin maaston muotoihin. Havainne aineistosta pitäisi ilmetä tärkeimmät pihajärjestelyt, esim. sairaankuljetuksen tarvitsemat ajoreitit asunnoille. - Kunnanhallituksen asemakaavaluonnosaineiston nähtäville	Pohjakartta on kaava-alueen osalta ajan tasalla. Kaava alueen ympärillä olevat alueet on kaavoitettu ja suurelta osin rakennettu vahvistettujen kaavojen mukaisesti. Kaava ei koske näitä alueita. OAS:iin ja asemakaavaselostukseen on lisätty ilmakeku, jossa näkyy olemassa oleva rakennettu ympäristö Rinne ei ole niin jyrkkä, että se estäisi rakentamista. Rakennuslupavaiheessa selviää rakennusten lopullinen tarkka sijainti ja sen myötä tehdään myös yksityiskohtaiset pihasuunnitelmat ajoneuvoyhteyksineen (jotka ovat sisäisiä ajoyhteyksiä). Kaavamääräyksiin lisätään pelastuslaitoksen ensihoitoyksiköille soveltuvan ajoyhteyden rakentamista koskeva määräys.

	panoa koskevassa päätöksessä (13.10.2021 § 314) todetaan, että "Lausuntopyynnössä mainitaan, että kaavaehdotuksesta ei pyydetä uutta lausuntoa, ellei kaavaa muuteta oleellisesti." - Koska vasta kaavaehdotus on varsinainen ja päätöksentekoon meneväksi tarkoitettu asiakirja, eikä MRA 30§ vaadi valmisteluvaiheen aineistolta samaa sisältöä tai tarkkuutta kuin kaavaehdotukselta, eikä luonnosvaiheessa ole tietoa vuorovaikutuksen kautta saatavasta palautteesta ja sen merkittävydestä, ja - lisäksi tässä kaavahankkeessa osallistumisesta ja vuorovaikutuksen mahdollisuuksista kertova osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu kaavaluonnoksen kanssa samanaikaisesti - vaikka kyseessä ei ole MRA 30.4§:n tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos), esitän, että lausunnot tulee pyytää myös ja ennen kaikkea ehdotusvaiheessa. - Asemakaavaa koskeva kaikki en vaiheiden materiaali tulisi olla koko kaavaprosessin keston ajan tutustuttavissa kunnan internetsivuilla ajankohtaisten/ vireillä olevien kaavahankkeiden kohdalla.	Nähtäville pan, kaava-aineiston esilläolo ja asemakaavan käsittely vastaa normaalia käytäntöä Askolan kunnassa. Tässä yhteydessä on myös syytä todeta, että asemakaava on vahvistetun osayleiskaavan mukainen.
--	--	---

