

MIEHIKKÄLÄN KUNTA

MUURIKKALAN OSAYLEISKAAVAN 2. VAIHE

Vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin

68789-P21395

Kuisma Reinikainen

25.5.2015

Sisällysluettelo

1	Heinonen Jari (omasta ja Tatu ja Olli Lavosen puolesta).....	1
2	Husu Jouko	2
3	Kotiranta Antti	3
4	Mustonen Aleksi.....	4
5	Myllymäki Anna-Stiina	6
6	Mässeli Esa	8
7	Rongas Heikki.....	9

25.5.2015

1 Heinonen Jari (omasta ja Tatu ja Olli Lavosen puolesta)

Tila 48940900040316 ja 48940900040251

Mielipiteen pääkohdat

- 1.1 Mielipiteen jättäjä toivoo RA/1 merkinnän muuttamista AP merkinnäksi ja uuden AP merkinnän lisäämistä.

Ote kaavasta

Vastine

- 1.1. Muutokset voidaan tehdä esitetyn mukaisesti.

Vaikutus kaavakarttaan

- 1.1. RA/1 -> AP/1, uusi AP/1

25.5.2015

2 Husu Jouko

Tila 48940900080084

Mielipiteen pääkohdat

2.1. Esittää kahta omakotitalotonttia tilalleen.

Ote kaavasta

Vastine

2.1 Muutos voidaan tehdä esitetyn mukaisesti.

Vaikutus kaavakarttaan

2.1. uusi AP/2

25.5.2015

3 Kotiranta Antti

Tilat 48940900030075 ja 48940900270000

Mielipiteen pääkohdat

3.1 Muistutuksen jättäjä esittää kahden uuden AP-1 alueen lisäämistä kaavaan.

Ote kaavasta

Vastine

3.1 Tilalle 3:75 voidaan osoittaa AP-1 esitetyn mukaisesti. Tilan 27:0 esitetty paikka on liikennemelualueella eikä uutta rakennuspaikkaa voida täten osoittaa.

Vaikutus kaavakarttaan

3.1. uusi AP-1/1

25.5.2015

4 Mustonen Aleks

Tila

Mielipiteen pääkohdat

- 4.1 Kaavaluonnoksessa on suunniteltu 20+5 omakotitaloa ns. Rivikankaalle Tohmonmäelle. Miehikkälän kunta on jo kaavoittanut tontteja Laisniemeen. Kyseiset tontit eivät ole tietääksemme herättäneet kiinnostusta, ja niistä on suurin osa edelleen myymättä. Esitämme, että Rivikankaan asuntokaavoittamisesta luovutaan.
- 4.2 Jos kuitenkin em. mielipiteellä ei olisi arvoa, huomautamme seuraavaa: Tohmonmäenpolun alkupää, Rivikankaantien alku sekä Kosontie kulkevat tilamme mailla ja tilarajalla. Tiet eivät nykykunnossaan kestä lisääntyvää liikennettä. Mahdollisesta kaavoituksesta aiheutuva lisäliikenne ei saa aiheuttaa meille lisäkustannuksia tai muita lisärasitteita. Vastustamme ehdottomasti kaikenlaisia maanluovutuksia "yleisen edun" nimissä. Tiestön ylläpidon kustannukset kuulukoot kunnalle, joka on kaavaa luomassa.
- 4.3 Mahdollisessa kaavassa tonttiliikenne tulee ohjata Rivikankaantieltä tonteille. Missään tapauksessa emme hyväksy, että huonokuntoista mökkikäyttöön tarkoitettua Kosontietä pitkin ohjattaisiin pysyvän asumisen liikennettä.

Ote kaavasta

Vastine

- 4.1 Kaavan tavoitteena on tukea alueella olevaa toimintaa ja luoda mahdollisuuksia toimintojen kehittämiseksi sekä täydennysrakentamiseksi. Uutta asuinrakentamista ohjataan Kavalanjärven ja Urpilanjoen väliselle harjualueelle ja Rivikankaalle. Asumista ohjataan myös koulun länsipuolelle jo olemassa olevalle asuntoalueelle.

Kaavatyö pohjautuu olemassa olevan selvitysaineiston käyttöön, tehtyihin selvityksiin, maastokäynteihin sekä vuorovaikutteiseen suunnitteluprosessiin. Rakennemallia työstettäessä on huomioitu Miehikkälän kunnan asumiseen ja Muurikkalan alueen kehittämiseen liittyvät tavoitteet, Vaalimaan raja-aseman alueen kehittäminen sekä kesällä-syksyllä 2013 laaditut selvitykset tausta-aineistoinen.

Rivinkankaan ja Tohmonkankaan alueet on osoitettu yhdyskuntarakentamisen laajentamisalueeksi. Alue sijoittuu perinteisten vakituisen asumisen alueiden ulkopuolelle mutta on helposti liitettävissä osaksi Muurikkalan vakituisen asumisen alueita sekä saavutettavissa olemassa olevien tieyhteyksien kautta. Alueen sijoittuminen avoimien peltomaisemien ja arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi määriteltyjen alueiden ulkopuolelle mahdollistaa myös tiiviimmän rakenteen verrattuna edellä mainittuja arvoja käsittäviin täydennysalueisiin. Alue on myös liitettävissä vesijohto- ja viemäriverkkoon, joka ulottuu alueelle.

- 4.2 Alueen toteuttamisen yhteydessä määritetään alueen tieyhteydet yksityistielain mukaisesti. Yksityistietoimituksessa määritetään käyttökustannukset ja tiejn

25.5.2015

parantamiseen liittyvät kustannukset käyttäjien mukaan. Yksityinen maanomistaja ei ole velvollinen kustantamaan tieyhteiden kehittämiseen kunnan puolesta.

4.3 Kirjataan tiedoksi.

Vaikutus kaavakarttaan

4.1. Ei vaikutusta

4.2. Ei vaikutusta

4.3. Ei vaikutusta

25.5.2015

5 Myllymäki Anna-Stiina

Tila

Mielipiteen pääkohdat

- 5.1. Kaavaluonnoksessa on suunniteltu 20+5 omakotitaloa ns. Rivikankaalle Tohmonmäelle. Miehikkälän kunta on jo kaavoittanut tontteja Laisniemeen. Kyseiset tontit eivät ole tietääksemme herättäneet kiinnostusta, ja niistä on suurin osa edelleen myymättä. Esitämme, että Rivikankaan asuntokaavoittamisesta luovutaan.
- 5.2. Jos kuitenkin em. mielipiteellä ei olisi arvoa, huomautamme seuraavaa: Tohmonmäenpolun alkupää, Rivikankaantien alku sekä Kosontie kulkevat tilamme mailla ja tilarajalla. Tiet eivät nykykunnossaan kestä lisääntyvää liikennettä. Mahdollisesta kaavoituksesta aiheutuva lisäliikenne ei saa aiheuttaa meille lisäkustannuksia tai muita lisärasitteita. Vastustamme ehdottomasti kaikenlaisia maanluovutuksia "yleisen edun" nimissä. Tiestön ylläpidon kustannukset kuulukoot kunnalle, joka on kaavaa luomassa.
- 5.3. Mahdollisessa kaavassa tonttiliikenne tulee ohjata Rivikankaantieltä tonteille. Missään tapauksessa emme hyväksy, että huonokuntoista mökkikäyttöön tarkoitettua Kosontietä pitkin ohjattaisiin pysyvän asumisen liikennettä.
- 5.4. Olemme huolissamme myös mahdollisen rakentamisen vaikutuksista eläinten pitoon. Omistamme hevosta, ja käytämme Tohmonmäen maastoja ratsastukseen ja ajoon. Mikäli alueelle rakennetaan ja liikenne lisääntyy, vaikeutuu hevosten kanssa toimiminen. Huolenaiheena on myös maalle kaupungista muuttavien ihmisten kielteinen suhtautuminen eläimiin ja niiden liikkumiseen maastossa.

Ote kaavasta

Vastine

- 5.1. Kaavan tavoitteena on tukea alueella olevaa toimintaa ja luoda mahdollisuuksia toimintojen kehittämiseksi sekä täydennysrakentamiselle. Uutta asuinrakentamista ohjataan Kavalanjärven ja Urpilanjoen väliselle harjualueelle ja Rivikankaalle. Asumista ohjataan myös koulun länsipuolelle jo olemassa olevalle asuntoalueelle.

Kaavatyö pohjautuu olemassa olevan selvitysaineiston käyttöön, tehtyihin selvityksiin, maastokäynteihin sekä vuorovaikutteiseen suunnitteluprosessiin. Rakennemallia työstettäessä on huomioitu Miehikkälän kunnan asumiseen ja Muurikkalan alueen kehittämiseen liittyvät tavoitteet, Vaalimaan raja-aseman alueen kehittäminen sekä kesällä-syksyllä 2013 laaditut selvitykset tausta-aineistoinen.

Rivinkankaan ja Tohmonkankaan alueet on osoitettu yhdyskuntarakentamisen laajentamisalueeksi. Alue sijoittuu perinteisten vakituisen asumisen alueiden ulkopuolelle mutta on helposti liitettävissä osaksi Muurikkalan vakituisen asumisen alueita sekä saavutettavissa olemassa olevien tieyhteyksien kautta. Alueen sijoittuminen avoimien peltomaisemien ja arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi määriteltyjen alueiden ulkopuolelle mahdollistaa myös tiiviimmän rakenteen verrattuna edellä mainittuja arvoja käsittäviin

25.5.2015

täydennysalueisiin. Alue on myös liitettävissä vesijohto- ja viemäriverkkoon, joka ulottuu alueelle.

5.2. Alueen toteuttamisen yhteydessä määritetään alueen tieyhteydet yksityistielain mukaisesti. Yksityistietoimituksessa määritetään käyttökustannukset ja tiejn parantamiseen liittyvät kustannukset käyttäjien mukaan. Yksityinen maanomistaja ei ole velvollinen kustantamaan tieyhteyden kehittämiseen kunnan puolesta.

5.3. Kirjataan tiedoksi.

5.4. Kirjataan tiedoksi.

Vaikutus kaavakarttaan

5.1. Ei vaikutusta

5.2. Ei vaikutusta

5.3. Ei vaikutusta

5.4. Ei vaikutusta

25.5.2015

6 Mässeli Esa

Tila 489-409-4-321 Mäkelä

Mielipiteen pääkohdat

- 6.1. Mielipiteen jättäjä esittää AP/8 alueen muuttamista AR alueeksi tehokkuusluvulla $e=0,20$ ja uuden AP-1/10 alueen merkitsemistä karttaan vähintään 2000m^2 tonteilla ja tehokkuusluvulla $e=0,25$.

Ote kaavasta

Vastine

- 6.1. Esitetty lisärakentamisen alue on merkitty kaavan rakennemallityössä metsävaltaiseksi alueeksi, jonne ei ohjata laajassa mittakaavassa uudisrakentamista. Mahdollinen uudisrakentaminen on pientalorakentamista.

AP -merkintä mahdollistaa paritalojen rakentamisen tehokkuusluvulla 0,25. Tilan 4:321 alueelle on mahdollista rakentaa 2-3 uutta asuintaloa, jotka voivat olla paritaloja. Koska kortteli sijoittuu tiivistettävien, täydennettävien tai laajennettävien rakentamisalueiden ulkopuolelle ja on osiltaan liikennemelualueella, ei rivitalorakentamiselle katsota olevan perusteita.

- 6.2. AP-1/10 merkintä muodostaisi erittäin laajan uuden rakentamisen keskittymän. Esitetty lisärakentamisen alue on merkitty kaavan rakennemallityössä metsävaltaiseksi alueeksi, jonne ei ohjata laajassa mittakaavassa uudisrakentamista. Uudelle näin laajalle rakentamisen alueelle ei tässä kohtaa katsota olevan perusteita.

Vaikutus kaavakarttaan

- 6.1. Ei vaikutusta
- 6.2. Ei vaikutusta

25.5.2015

7 Rongas Heikki

Tila 48940900030052

Mielipiteen pääkohdat

- 7.1. Mielipiteen jättäjä esittää olemassa olevan rakennuspaikan merkitsemistä AP-merkinnällä.

Ote kaavasta

Vastine

- 7.1. Rakennuspaikalla on Miehikkälän kunnasta saatujen tietojen mukaan sijainnut asuinrakennus, joten rakennuspaikka voidaan osoittaa.

Vaikutus kaavakarttaan

- 7.2. Uusi AP/1