

HOLLOLA

Ruskorinteen asemakaava

Valmisteluvaiheen palaute

29.9.2021

Sisällysluettelo

1	Hämeen ELY-keskus.....	1
1.1	Pohjavesi.....	1
1.1.1	Kaavanlaatijan vastine	1
1.2	Hulevesi	2
1.2.1	Kaavanlaatijan vastine	2
1.3	Maisema, rakennustapa	2
1.3.1	Kaavan laatijan vastine	3
1.4	Luonto.....	3
1.4.1	Kaavanlaatijan vastine	3
1.5	Liikenne.....	3
1.5.1	Kaavanlaatijan vastine	3
2	Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo	4
2.1	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	4
2.1.1	Kaavanlaatijan vastine:	4
2.2	Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema.....	4
2.2.1	Kaavanlaatijan vastine:	4
3	Päijät-Hämeen liitto	6
3.1	Ei huomautettavaa	6
3.1.1	Kaavanlaatijan vastine:	6
4	Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä	7
4.1	lausunto OAS:sta	7
4.1.1	Kaavanlaatijan vastine	7
5	Päijät-Hämeen pelastuslaitos.....	8
5.1	Ei huomautettavaa	8
5.1.1	Kaavanlaatijan vastine	8
6	Lahti Energia sähköverkko Oy	9
6.1	Maakaapeli ja varaputkia	9
6.1.1	Kaavanlaatijan vastine	9
7	Yksityinen maanomistaja 1	10
7.1	98-414-1-409	10
7.1.1	Kaavanlaatijan vastine	10
8	Yksityinen maanomistaja 2	11

29.9.2021

8.1	Purola 98-414-1-409	11
8.1.1	Kaavanlaatijan vastine	11
8.2	Tiedottaminen	12
8.2.1	Kaavan laatijan vastine	12
9	Yksityinen maanomistaja 3	13
9.1	Liikennemäärien kasvu Toisenmäentiellä	13
9.1.1	Kaavanlaatijan vastine	13
9.2	Kuntalaisten tasa-arvoinen kohtelu	13
9.2.1	Kaavanlaatijan vastine	13
10	Yksityinen maanomistaja 4	14
10.1	98-414-1-173 (1:190?)	14
10.1.1	Kaavanlaatijan vastine:	14

29.9.2021

Ruskorinteen asemakaava

1 Hämeen ELY-keskus

1.1 Pohjavesi

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita, mutta suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee Kukkilan vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Kaavaselostuksen mukaan pohjatutkimuksessa pohjaveden nousukorkeudeksi on mitattu +83.33...+81.60.

Pohjakartan perusteella maanpinnan korkeusasema kaavaluonnoksessa esitetyn laajemman rakennusalan kohdalla vaihtelee noin +83...+84. Kaivettaessa ja rakennettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Pohjavesi saattaa olla paineellista, joten kaivuun yhteydessä mahdollisesti tapahtuva pohjaveden purkautuminen on estettävä. Kaavaselostusta ja kaavan vaikutusten arviointia esitetään täydennettäväksi kuvauksella siitä, minkä verran täyttöjä rakentamisen arvioidaan edellyttävän, jotta riittävä suojakerros toteutuu.

Alueen rakennuksissa on tarkoitus käyttää uusiutuvaa energiaa, kuten aurinkosähköä ja maalämpöä. Alueen mahdollisesti paineellinen pohjavesi voi aiheuttaa erityisvaatimuksia maalämpöjärjestelmien suunnitteluun ja rakentamiseen, jotta estetään haitallinen pohjaveden purkautuminen.

1.1.1 Kaavanlaatijan vastine

Kaavan vaikutusten arviointia on tarkennettu laaditun pohjatutkimuksen perusteella. Kaavaan on lisätty seuraavat yleismääräykset: ”Korkealla oleva pohjavesi tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa” ja ”Ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva pinnantasaussuunnitelma”. Kairaustulosten perusteella mahdollista on, että suunnittelualan pohjoisosissa kaivuita ei voida juurikaan toteuttaa, vaan alueelle on tuotava maata vesihuoltoverkoston rakentamiseksi maksimissaan noin 2-3 m. Vaadittavien täyttöjen määrä tarkentuu kuitenkin pinnantasaussuunnitelman valmistuttua.

Lisäksi maaperätutkimuksen perusteella on pyydetty rakennusten perustamistapalausunto Insinööritoimisto TJ Koistinen Oy:stä. Lausunnossa on esitetty yksityiskohtaisesti, kuinka perustaminen alueella olisi hyvä toteuttaa maasto- ja pohjatutkimusten perusteella.

Maalämpöjärjestelmä ei ole ainoa mahdollinen lämmitysmuoto, vaan tarvittaessa lämmitys voidaan järjestää toisellakin tavalla.

29.9.2021

1.2 Hulevesi

Hulevesien käsittelyyn ei ole suunnittelun tässä vaiheessa ole kaava-asiakirjojen perusteella otettu kantaa. Hulevesien hallinta ja hulevesille mahdollisesti varattavat alueet esitetään suunniteltavaksi kaavan laatimisen yhteydessä.

1.2.1 Kaavanlaatijan vastine

Kaavamääräyksiä on tarkennettu hulevesien osalta seuraavasti: *”Korttelialueen vettä läpäiseviltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee imeyttää maaperään alueella. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Mahdolliset likaiset hulevedet tulee puhdistaa asianmukaisesti. Ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva hulevesien hallintasuunnitelma.”* Lisäksi kaavakartalle on lisätty kaava-alueen pohjoisreunalle olemassa oleva avo-oja hulevesirasitteena. Oja toimii kunnan hulevesien purkukanavana.

Maanomistajan toiveena on hyödyntää hulevesiä mahdollisuuksien mukaan mm. maisemoinnissa ja virkistyksessä. Kaavaselostusta on täydennetty näiltä osin. Hulevesien hallintasuunnitelma on järkevintä laatia ennen ensimmäisen rakennusluvan hakemista, kun rakennusten ja muiden toimintojen tarkempi sijoittelu on lukittu.

1.3 Maisema, rakennustapa

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaassa, laaja-alaisessa Vesivehmaan kulttuurimaisemassa. Havainnekuvan mukainen lähtökohta rakennusten sijoittelusta vaikuttaa hyvältä. Rakentamisen ja pohjavesiolosuhteiden edellyttämien täyttöjen vaikutusta maisemaan ja lähiympäristöön tulee kaavatyon edetessä kuitenkin vielä arvioida. Tarvittaessa ehdotetaan pohdittavaksi vaihtoehtoja, joissa rakentamisen määrä ja sijoittuminen ottavat mahdollisimman hyvin huomioon alueen rakentamisolosuhteet ja maanpinnan korotustarve jäisi vähäiseksi. Rakentamisen sijoittumista ja tontin käsittelyä voisi ohjata asemakaavamerkinnoin ja määräyksin nyt esitettyä tarkemmin.

Kaavaselostuksessa mainittu hirsirakentaminen on maaseutumaiseen ympäristöön sopiva materiaali ja toteuttaa vähähiilisenä rakentamisena myös kunnan ilmastotavoitteita. Asemakaavaluonnoksen määräyksessä veloitetaan rakentamaan julkisivut pääasiassa puusta. Kaavassa voi perustelluista syistä määrätä rakentamaan puusta julkisivua kattavammin.

29.9.2021

1.3.1 Kaavan laatijan vastine

Kaavan vaikutusten arviointia on tarkennettu laaditun pohjatutkimuksen perusteella. Kaavaan on lisätty seuraavat yleismääräykset: ”Korkealla oleva pohjavesi tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa” ja ”Ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva pinnantasaussuunnitelma”. Kairaustulosten perusteella mahdollista on, että suunnittelualueen pohjoisosissa kaivuita ei voida juurikaan toteuttaa, vaan alueelle on tuotava maata vesihuoltoverkoston rakentamiseksi maksimissaan noin 2-3 m. Vaadittavien täyttöjen määrä tarkentuu kuitenkin pinnantasaussuunnitelman valmistuttua.

Kaavan vaikutusten arviointia on tarkennettu maisemavaikutusten osalta ottaen huomioon arvioidut maksimitäytöt suunnittelualueen pohjoisosissa. Rakennusten ja muiden toimintojen sijoittelua korttelialueella on tarkasteltu ehdotusvaiheessa tarkemmalla tasolla. Tarkastelua tullaan kuitenkin vielä päivittämään pinnantasaussuunnitelman valmistuttua. Pinnantasaussuunnitelman laatiminen on käynnistetty.

1.4 Luonto

Suunnittelualueen eteläosan metsäalue on kaavaselostusluonnoksen mukaan havu- ja sekametsää. Osa suunnitellusta palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueesta (PA) sijaitsee tällä alueella. Metsäalueen luontotyytit ja lajisto, myös mahdolliset luonnonsuojelulailla suojellut lajit, tulee selvittää ja kuvata selostuksessa tarkemmin. Tiedon perusteella voidaan arvioida kaavan vaikutukset luontoon, sekä tarvittaessa ohjata lähivirkistysalueen (VL) hoitotoimenpiteitä. Lähivirkistysalue on suositeltavaa jättää kehittymään puustoisena lähimetsänä. Kaava-alueen lähiympäristön luontoarvot ja suojelualueet on kuvattu asianmukaisesti.

1.4.1 Kaavanlaatijan vastine

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys luonnoksen nähtävillä olon jälkeen kesällä 2021. Luontoselvitys on kaava-aineiston liitteenä ja pääkohdat selvityksestä on tiivistetty kaavaselostukseen.

1.5 Liikenne

Kaava-asiakirjoihin esitetään täydennettäväksi millaisilla kulkumuodoilla asumiseen kaavoitettava kortteli ja asukkaiden tarvitsemat palvelut ovat saavutettavissa. Erityisesti kaupunkiseuduilla asuminen tulee pyrkiä sijoittamaan joukkoliikenneyhteyksien ja pyöräilyreittien varrelle.

1.5.1 Kaavanlaatijan vastine

Suunnittelualue sijaitsee kevyenliikenteen reitein saavutettavissa ja lähimmälle bussipysäkillä on matkaa noin 400 metriä. Kaavaselostusta on täydennetty liikenteen kuvauksen ja vaikutusten arvioinnin osalta.

29.9.2021

2 Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

2.1 Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueellinen vastuumuseo edellytti 8.2.2021 antamassaan lausunnossa suunnittelualueen maastotarkastusta/arkeologista inventointia. Museo suoritti virkатыönään suunnittelualueen maastotarkastuksen 28.4.2021 (raportti toimitettu kunnalle). Suoritetussa tarkastuksessa alueelta ei havaittu viitteitä muinaismuistolain (295/1963) suojaamista kiinteistä muinaisjäänneksistä. Asiakohdan kaavahankkeelle ei näin ollen ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta.

2.1.1 Kaavanlaatijan vastine:

Kirjataan tiedoksi.

2.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Asemakaavoitettava alue sisältyy maakunnallisesti arvokkaaseen Vesivehmaan kulttuurimaisemaan, joka on Salpausselän ja Vesijärven laakson maisematyyppiä edustava monipuolinen maatalousmaisema. Viljelysmaisemalle on ominaista mäenkumpareiden ja laaksojen luoma vaihtelevuus. (Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014). Rakentamisen volyymia ja mittakaavaa on havainnollistettu ja maisemallisia vaikutuksia arvioitu kaavaselostuksessa. Museo esittää, että kaavamääräyksiä yhtenäisestä rakentamistavasta ja rakennusten sopeuttamisesta maisemaan ja kyläkuvaan täsmennetään, etenkin koskien rakentamisen massoitteita ja kattomuotoa. Ottaen huomioon pienimittakaavainen ympäröivä rakentaminen ja maisema, syvärunkoisten rakennusmassojen ja tasakattoratkaisujen välttäminen on hyvä ratkaista kaavamääräyksissä. Museo pitää kaavan tavoitteissa esitettyä ajatusta hirsitaloalueesta erinomaisena.

2.2.1 Kaavanlaatijan vastine:

Kaavan vaikutusten arviointia on tarkennettu laaditun pohjatutkimuksen perusteella. Kaavaan on lisätty seuraavat yleismääräykset: ”Korkealla oleva pohjavesi tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa” ja ”Ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva pinnantasaussuunnitelma”. Kairaustulosten perusteella mahdollista on, että suunnittelualueen pohjoisosissa kaivuita ei voida juurikaan toteuttaa, vaan

29.9.2021

alueelle on tuotava maata vesihuoltoverkoston rakentamiseksi maksimissaan noin 2-3 m. Vaadittavien täyttöjen määrä tarkentuu kuitenkin pinnantasaussuunnitelman valmistuttua.

Kaavan vaikutusten arviointia on tarkennettu maisemavaikutusten osalta ottaen huomioon arvioidut maksimitäytöt suunnittelualueen pohjoisosissa. Rakennusten ja muiden toimintojen sijoittelua korttelialueella on tarkasteltu ehdotusvaiheessa tarkemmalla tasolla. Tarkastelua tullaan kuitenkin vielä päivittämään pinnantasaussuunnitelman valmistuttua. Pinnantasaussuunnitelman laatiminen on käynnistetty.

Myös palvelu- ja asuinrakentamisen korttelialuetta PA koskevia rakentamistapamääräyksiä on tarkennettu.

29.9.2021

3 Päijät-Hämeen liitto

3.1 Ei huomautettavaa

Päijät-Hämeen liitolla ei ole huomautettavaa Ruskorinteen asemakaava- ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

3.1.1 Kaavanlaatijan vastine:

Kirjataan tiedoksi.

29.9.2021

4 Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä

4.1 lausunto OAS:sta

Terveystensuojeluviranomainen on antanut kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 15.2.2021 päivätyn lausunnon / mielipiteen. Kaavaluonnoksessa ei ole terveystensuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan huomioitu lausunnossa esitettyjä asioita, jonka takia terveystensuojeluviranomainen pyytää ottamaan aiemmassa lausunnossa esitetyt asiat huomioon kaavaprosessissa.

Lausunto OAS:sta:

Koska alue sijaitsee lähellä Vesijärven rantaa, tulisi hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen ottaa kantaa kaavaprosessissa ja kirjata siitä kaavamääräys.

Hankealue sijaitsee mahdollisella radonhaitta alueella. Tämän takia varautumisesta radonin torjuntaan kaikessa rakentamisessa tulisi antaa kaavamääräys Hollolan kunnan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen selvitystarpeiden mukaisesti terveystensuojeluviranomainen pitää tärkeänä, että hankealueelle tehdään riittävän laaja rakennettavuusselvitys. Järvenranta-alueilla esiintyy usein nopeasti vaihtuvia ja heikosti kantavia maakerrostumia sekä poikkeuksellisia pohjaveden korkeuksia. Näillä voi olla suurikin merkitys alueen rakennettavuuteen, rakentamiskustannuksiin sekä pidemmällä aikavälillä myös rakennusten kestävyydelle ja asumisterveydelle.

4.1.1 Kaavanlaatijan vastine

Kaavamääräyksiä on tarkennettu hulevesien osalta seuraavasti: *”Korttelialueen vettä läpäiseviltä pinoilta tulevat hulevedet tulee imeyttää maaperään alueella. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Mahdolliset likaiset hulevedet tulee puhdistaa asianmukaisesti. Ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva hulevesien hallintasuunnitelma.”* Lisäksi kaavakartalle on lisätty kaava-alueen pohjoisreunalle olemassa oleva avo-oja hulevesirasitteena. Oja toimii kunnan hulevesien purkanavana.

Maanomistajan toiveena on hyödyntää hulevesiä mahdollisuuksien mukaan mm. maisemoinnissa ja virkistyksessä. Kaavaselostusta on täydennetty näiltä osin. Hulevesien hallintasuunnitelma on järkevintä laatia ennen ensimmäisen rakennusluvan hakemista, kun rakennusten ja muiden toimintojen tarkempi sijoittelu on lukittu.

Radonin osalta kaavaan on lisätty seuraava yleismääräys: *”Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa”*.

Alueelta on laadittu rakennettavuusselvitys, jonka kuvausta kaavaselostuksessa on tarkennettu. Lisäksi kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty erityisesti tarvittavan maantasauksen osalta.

29.9.2021

5 Päijät-Hämeen pelastuslaitos

5.1 Ei huomautettavaa

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien Ruskorinteen asemakaavan muutosta.

5.1.1 Kaavanlaatijan vastine

Kirjataan tiedoksi.

29.9.2021

6 Lahti Energia sähköverkko Oy

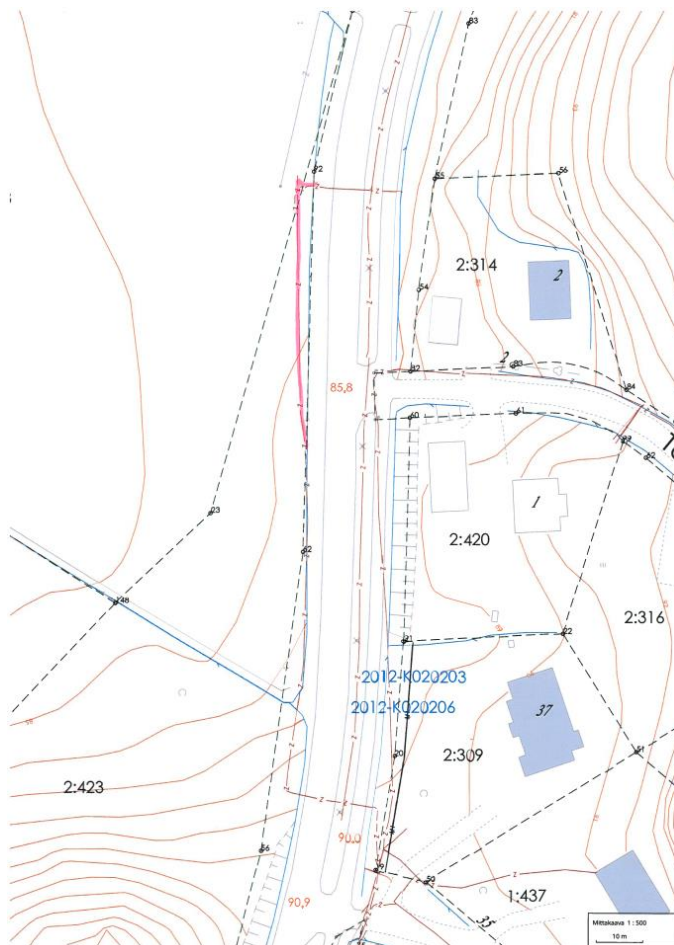
6.1 Maakaapeli ja varaputkia

Karttaliitteen mukaisessa paikassa sijaitsee LES:n 20kV:n maakaapeli ja varaputkia.

Kaapeleiden sijoittamisesta on aikanaan sovittu maanomistajan kanssa.

Kaavaan pitää saada varaus kaapeleille.

Jos kaapeli tarvitsee siirtää tontilta pois, siirron kustannuksista vastaa siirtoa haluava taho.



6.1.1 Kaavanlaatijan vastine

Kaapeleille on lisätty merkintä kaavakartalle.

29.9.2021

7 Yksityinen maanomistaja 1

7.1 98-414-1-409

Ruskorinteen kaavaehdotukseen haluan tuoda esiin seikan Puolakan tilan yhteismaiden osakkaana, että alueen länsi-luoteispuolella n. kahden hehtaarin alueelle tulee olemaan jatkossakin pääsy suunnitellun alueen kautta. Nykyisin kulku on metsänreunassa, johon on piirretty pinempiä taloja.

7.1.1 Kaavanlaatijan vastine

Kulku kiinteistölle järjestetään tarvittaessa yksityistietoimituksessa, jota voi hakea maanmittauslaitokselta.

29.9.2021

8 Yksityinen maanomistaja 2

8.1 Purola 98-414-1-409

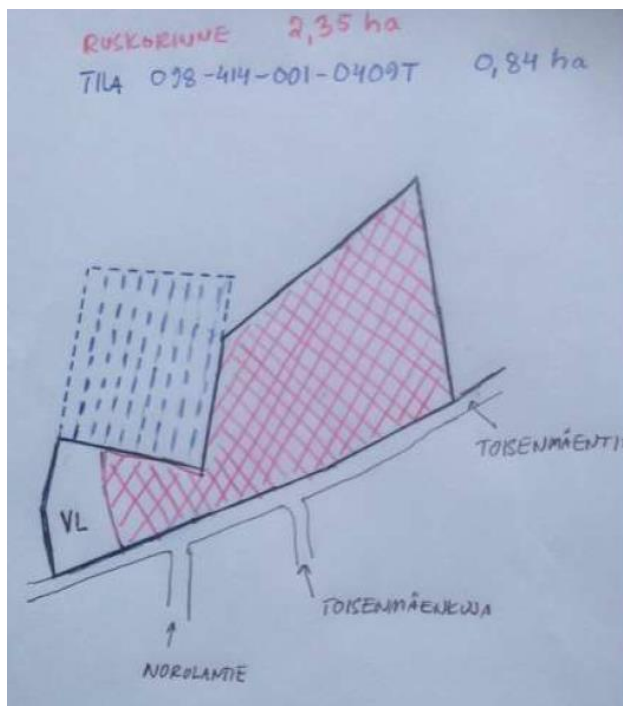
Nyt suunnitellun Ruskorinne-hankkeen tarkoitus on hyödyntää vain Peltolan tilan 2,35 hehtaarin aluetta. Sille ollaan rakentamassa 12 rakennusta. Rakennusten kokonaispinta-ala on 3 200 m².

Toteutuessaan hankkeesta seuraa, että Purolan tilan maa-alue jää täysin näiden rakennusten saartamaksi pohjoisesta ja idästä. Etelästä aluetamme saartaa metsikkö (sen omista ei ole tiedossamme). Alueemme länsipuolta saartaa yhteismaa (suo ja sen takana Vesijärvi).

Mikäli Ruskorinne-hanke toteutuisi nyt esillä olevalla tavalla, se tekisi Purolan maa-alueesta arvottoman ja samalla Ruskorinne saisi siitä itselleen ilmaisen lisämaan.

Edellä esitetyn perusteella me Purolan tilan omistajat esitämme, että Ruskorinne-hanke valmistellaan uudelleen siten, että valmisteluun otetaan mukaan sekä Peltolan että Purolan tilojen vierekkäiset maa-alueet. Tällöin Ruskorinne-hankkeelle saadaan sen toimintaa paremmin palveleva tontti. Tällöin 2,35 hehtaarin sijaan saadaan 35 prosenttia suurempi 3,2 hehtaarin tontti.

Tavoitteenamme ei ole päästä osakkaaksi mahdollisesti hyvin tuottoisaan Ruskorinne-hankkeeseen. Sen sijaan katsomme oikeudeksemme, että saisimme myydyksi Ruskorinne-hankkeen kaltoin kohteleman perintömaamme kohtuulliseen hintaan.



8.1.1 Kaavanlaatijan vastine

Ruskorinteen asemakaava on käynnistetty yksityisen yhdistyksen Ruskorinne RY hakemuksesta. Ruskorinne RY katsoo, että kaava-alueeseen kuuluvat kiinteistöt ovat riittävät hanketta varten, eikä lisämaalle ole tarvetta.

29.9.2021

8.2 Tiedottaminen

Tiedustellessani Hollolan kunnan viranomaiselta 3.5.2021, miksi emme olleet saaneet tietoa hankkeesta, sain kuulla että tieto asiasta oli lähetetty 18 vuotta sitten kuolleelle äidillemme osoitteeseen, jollaista hänellä ei yli kymmenen viimeisen elinvuotensa aikana ollut ollut.

8.2.1 Kaavan laatijan vastine

Kaavan vireilletulosta ja nähtäville asettamisista on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla mm. ilmoituksilla kunnan nettisivuilla ja paikallislehdessä. Maanomistajakirjeet lähetetään kiinteistötietojärjestelmään kirjatulle maanomistajille järjestelmään kirjattuihin osoitteisiin. Yhteystiedot voi päivittää olemalla yhteydessä maanmittauslaitokseen.

29.9.2021

9 Yksityinen maanomistaja 3

9.1 Liikennemäärien kasvu Toisenmäentiellä

Rakennattavaksi suunnitellusta palvelutalosta aiheutuu liikenteen kasvua, aluksi erityisen raskasta liikennettä alueen rakentamisesta johtuen ja rakentamisen päätyttyä esimerkiksi talon henkilökunnan työmatkoista ja talon toiminnalle välttämättömästä huoltoliikenteestä (mm. tuki-, hoiva- ja ateriapalvelut ja kiinteistön hoitoon liittyvät palvelut) sekä vierailuista johtuen. Oletettavasti palvelutalon asukkaat hyödyntäisivät Kukkilassa sijaitsevan Vesikansan terveysaseman palveluita, jonne kulku hoituisi Toisenmäentien kautta.

9.1.1 Kaavanlaatijan vastine

Kaavan mahdollistaman toiminnan aiheuttamia liikennemäärien kasvun vaikutuksia on arvioitu kaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

9.2 Kuntalaisten tasa-arvoinen kohtelu

Olemme huolissamme siitä, että kaavoitusasioissa kunta ei kohtele alueen asukkaita tasa-arvoisesti. Päätökset suosivat tiettyjä asukkaita/tiettyjen alueiden asukkaita.

9.2.1 Kaavanlaatijan vastine

Kunta noudattaa kaavoituksessa maankäyttö- ja rakennuslakia ja kohtelee maanomistajia ja asukkaita lain edellyttämällä tavalla yhdenvertaisesti.

29.9.2021

10 Yksityinen maanomistaja 4

10.1 98-414-1-173 (1:190?)

tuo esiin kiinteistönsä rajalla olevan rajaojan, joka on tärkeä säilyttää avo-ojana. Oja on ympäri vuoden sula, alueella on lähdeperäisyyttä.

Mielipiteenään esittää, että hänen kiinteistöään vasten olevalle tontin osalle esitetään 10 metrin istutettava alue, jolle tulee istuttaa suojaavaa kasvillisuutta näköesteeksi pihapiirin suuntaan.

Rakentamisesta syntyvät luiskat tulee sovittaa luontaiseen maastoon tontilla siten, ettei rajaoja tukkeudu.

10.1.1 Kaavanlaatijan vastine:

Rajaoja toimii myös kunnan hulevesien purkukanavana ja se on siten osoitettu kaavassa merkinnällä "hule", jonka määräyksen mukaan *"Hulevesien johtamista varten varattu alueen osa. Avo-oja tulee säilyttää avoimena."*

Kaavaluonnoksessa on kiinteistön rajan suuntaisesti osoitettu istutettava alueen osa, jonka leveys on nyt 10 m.

Rakentamisen vaatimat luiskat tulee mahtua kiinteistölle. Luiskista määrätään lisäksi seuraavasti: *"Maansiirrosta syntyvät luiskat tulee toteuttaa riittävän loivina ja korkeuserot tulee maasemoida luontevasti osaksi muuta ympäristöä."*