

# Rosvokuja asemakaavamuutos, vastineraportti

## Ehdotusvaiheen lausunnot

Uudenmaan ELY-keskus ja Uudenmaan liitto eivät antaneet lausuntoa Rosvokujan asemakaavamuutoksesta.

### **Lausunto 1. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos**

Lausunnon sisältö:

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut Rosvokujan asemakaava aineistoon. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ole aineistoon lausuttavaa.

#### **Vastine lausuntoon 1.**

Merkitään tiedoksi.

### **Lausunto 2. Museovirasto**

Lausunnon sisältö:

Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden työnjakoon perustuen, asiaa hoitaa Länsi-Uudenmaan museo.

#### **Vastine lausuntoon 2.**

Merkitään tiedoksi.

### **Lausunto 3. Länsi-Uudenmaan museo**

Lausunnon sisältö tiivistetysti:

Museo on aiemmin 4.8.2022 antanut lausunnon kaavamuutoksen luonnoksesta.

#### 3.1. Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta museo esitti voimassa olevassa yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi osoitetun alueen merkinnän (ma) ja 1999 laaditun maisemaselvityksen perusteella sekä alueen maasto-olosuhteet huomioon ottaen, että harkittaisiin myös vaihtoehtoa, jossa kaavamuutosalue säilytetään kokonaisuudessaan rakentamatta ja virkistyskäytössä. Lisäksi museo esitti joitain tarkennuksia kaavamääräyksiin ja rakennustapaohjeisiin.

Museon aiemmat kommentit on huomioitu kaavaehdotuksessa osittain. Kaavamääräyksiä on tarkennettu, ja museo pitää kaavan yleismääräyksiin tehtyjä muutoksia hyvinä ja kannatettavina. Lisäyksenä puistoalueen VP-merkinnän osalta museo toteaa, että merkintä ei automaattisesti takaa alueen säilymistä metsäisenä, ellei asiasta erikseen määrätä kaavassa. Määräyksen lisäämistä tulee harkita.

Uusien tonttien sijoittamista alueelle esitetään kaavaehdotuksessa edelleen. Museo toistaa, ettei pidä uudisrakentamisen laajentamista Prästgårdsbergetin alueella toivottavana vaan katsoo, että alueen säilyttäminen luonnonympäristönä jopa nykyisessä laajuudessaan olisi huomattavasti toivottavampaa. Rakentamisen seurauksena maisemallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden (ma) arvot väistämättä heikentyvät, kun metsäalue kaventuu ja luonnonympäristö vähenee. Yleiskaava ja sitä edeltävät maisema- ja luontoselvitykset suosittelivat säilyttämään merkittävät kallioiset metsäalueet tulisi aina mieluiten säilyttää rakentamattomina ja välttää niiden ottamista rakentamiskäyttöön. Uudisrakentamisen maisemavaikutuksia ei ole kaava-aineistossa tutkittu. Asialla saattaa olla vaikutusta myös luonnon monimuotoisuuden säilymiseen ja ilmastonmuutoksen hillintään liittyen. Museo ei pidä esitettyä muutosta arvokkaaksi osoitetun maisemakokonaisuuden ja sen kaventumisen näkökulmasta toivottavana, hyvänä tai kannatettavana.

Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

### 3.2. Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologista kulttuuriperintöä koskien museo toteaa aiemman, 4.8.2022 annetun lausunnon mukaisesti, että kaava-alue on ollut mukana vuonna 2017 tehdyssä Inoon manneralueen muinaisjäännösinventoinnissa (Mikroliitti Oy / Jussila et al. 2017). Kaava-aluetta koskevat arkeologiset selvitykset ovat näin ollen ajan tasalla ja riittävät.

Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, eikä uusien kohteiden löytyminen ole todennäköistä. Näin ollen museolla ei ole kaavaehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

### **Vastine lausuntoon 3.**

Asemakaavaan VP-kaavamääräystä on muutettu seuraavaan muotoon: *Puisto. Alue tulee säilyttää metsäisenä ja kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena.*

Maisemavaikutusten kannalta kaavaselostusta vaikutustenarviointia on täydennetty sekä lisätty havainnekuvat, missä ilmenee sekä nykyisen lainvoimaisen asemakaavan mukainen rakentaminen sekä myös tämän asemakaavamuutoksen mukaiset kaksi uutta rakennuspaikkaa. Todettakoon, että nykykaavatilanteeseen verrattuna ei voida kahden lisärakennuspaikan vaikuttavat merkittävästi alueen maisemaan tai virkistys- ja luontoarvoihin.

Todettakoon lisäksi, että vuoden 2004 Rosvokujaa koskevan asemakaavan mukaiset tontit sekä nyt kaavamuutoksen kohteena olevat kaksi lisärakennuspaikkaa eivät ole virkistys ja luonnonkannalta arvokkaimpia alueita Prästgårdsbergetillä, nämä arvot kohdistuvat kallioalueen huipulle, kaava-alueen pohjoispuolelle, jossa kulkee lukuisa kävelypolkuja. Kaavamuutoksen vaikutuksia Prästgårdsbergetin kokonaisuuteen arvioidaan olevan hyvin pienen kysesein kaavamuutoksen johdosta maisema-kulttuuriympäristön kannalta. Vaikutukset alueen virkistyskäyttöön ovat samoin hyvin pienet.

### **Lausunto 4. Inoon-Siuntion Ympäristöyhdistys ry**

Lausunnon sisältö tiivistetysti:

Toistamme aiemmin lausumamme ja lausumme lisäksi seuraavaa.

Kaavamuutoskohde sijaitsee Inoon kirkonkylän keskeisellä lähivirkistysalueella. On asiallista kaavoittaa asumista kirkonkylän ja palvelujen lähelle. Se ei kuitenkaan saa vähentää asumisviihtyvyyttä luontoympäristöä pilaamalla ja vähentämällä.

#### 6.1 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Luonto- ja maisemaselvitykset:

Asemakaavoituksessa käytetyt, vuodelta 1999 peräisin olevat luonto- ja maisemaselvitykset ovat jo vanhoja.

Tosin niissäkin todetaan mm.

”Ehdotuksia maankäytön rajoituksiksi:

- Prästgårdsberget tulisi säilyttää ulkoilu- ja luonnon tarkkailualueena ja pääsy tälle alueelle tulisi varmistaa.
- Alueelle tulee varata viheryhteyksiä.”
- ”Varsinaisina toimenpidesuosituksina suunnittelualan osalta esitetään: Prästgårdsberget, keskeinen kalliioselänne. Karua kalliomännikköä ja karuhkoa kangasmetsää. Taajaman keskustan ”taustaa”. Säilytettävä rakentamattomana. Tärkeä virkistysalue.”

Huolimatta siitä, että vuoden 2013 luontoselvityksessä todetaan lyhyesti, ettei juuri tältä kaava-alueelta ei ole löydetty mitään erityisiä luonnonsuojelukohteita, on alue arvokas osana koko Prästgårdsbergetin kalliometsää.

## 6.2. Ekologiset yhteydet

Kaavassa ei ole huomioitu ekologisten viheryhteyksien jatkuvuutta. Tiedetään, että keskustan alueella liikkuu viljejä eläimiä, erityisesti hirvieläimiä. Ne voivat kulkea tonttien väliin jätettäviä puistoja, polkuja ja kevyen liikenteen väyliä pitkin. Viheryhteyksien jatkumo on kuitenkin varmistettava kaavatilusta toiseen, jotta eläimet eivät ohjaudu ihmisten puutarhoihin tai autoliikenteen joukkoon.

On vaarana, että kokonaiskuvan puuttuessa tärkeä lähivirkistysalue, Prästgårdsberget, menetetään vähitellen, kun sitä kaavoitetaan rakentamiselle pieni ala kerrallaan.

## 6.3. Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisema-alueeseen

Prästgårdsberget on maisemallisesti ja kulttuurisesti arvokas alue Inkoon kirkonkylällä. Sen säilyttäminen ja vaaliminen luontoympäristönä keskellä taajaan asuttua kylää on tärkeää ja merkittävää ihmisten ja luonnon hyvinvoinnille.

Tutkimuksin on osoitettu, että lähivirkistysalueiden läheinen sijainti ja helppo pääsy saavat ihmiset käyttämään niitä. Samoin metsässä liikkumisen rauhoittavan ja rentouttavan vaikutuksen on todettu edellyttävän riittävän laajaa ja puustoista metsää. Metsän rauha rikkoutuu, jos sieltä näkyy liikennettä, rakennuksia, asutusta.

Prästgårdsbergetin alueen luontoa, sen monimuotoisuutta ja elinvoimaa ei saa tuhota rakentamalla.

### **Vastine lausuntoon 3.**

Ekologisen yhteyden kannalta ei ole tunnustettu sellaista tarvetta erityisesti huomioida eläinten liikkumista, eikä kaavamuutos muutoinkaan voida arvioida vaikuttavan mahdolliseen, epäsäännölliseen, liikkumiseen alueella ja sen läheisyydessä. Virkistysmielessä kaavamuutos hieman heikentää nykytilanteeseen verrattuna ihmisten liikkumista Prästgårdsbergetille, mutta ei tätäkään vaikutusta voida arvioida merkittäväksi. Myös tulevaisuudessa kaava-alueen länsipuoli tulee säilyä metsäisenä ja tämän kautta liikkumien pohjoiseen laajempaan yhtenäiseen virkistysalueeseen ei kaavamuutoksen myötä vaarannu. Eikä näin ollen alueen yleiseen luonteeseen tai sen maisemallisiin ja virkistysarvoihin voida arvioida tapahtuvan merkittäviä muutoksia suuntaan tai toiseen. suhteen

Todettakoon lisäksi, että vuoden 2004 Rosvokujaa koskevan asemakaavan mukaiset tontit sekä nyt kaavamuutoksen kohteena olevat kaksi lisärakennuspaikkaa eivät ole virkistys ja luonnon kannalta arvokkaimpia alueita Prästgårdsbergetillä, nämä arvot kohdistuvat kallioalueen huipulle, kaava-alueen pohjoispuolelle, jossa kulkee lukuisa kävelypolkuja. Ei voida näin ollen arvioida kaavamuutoksen millään merkittäväällä tavalla vaikuttaa Prästgårdsbergetin kokonaisuuteen virkistyskäytön tai muutoinkaan maisema- kulttuuriympäristön kannalta.

## **Lausunto 5. Eteläkärjen ympäristöterveys**

Lausunnon sisältö tiivistetysti:

Rosvokujan asemakaavaehdotukseen ei ole terveydensuojelun näkökulmasta kommentoitavaa.

### **Vastine lausuntoon 5.**

Merkitään tiedoksi.

## **Ehdotusvaiheen muistutukset**

### **Muistutus 1. Kahden yksityishenkilön allekirjoittama**

Muistutuksen sisältö tiivistetysti:

Alueen suuren mahdollisen asuntojen määrän sekä näin ollen rakentamisen vaikutuksia koko Prästgårdsbergetin kannalta olevan merkittäviä sekä virkistysalueen, luonnon ja muiden arvojen kannalta. Prästgårdsbergetin aluetta tulisi suunnitella kokonaisuutena sekä mahdollisuuksien mukaan pyrkiä sijoittamaan asumista muualle kuin tälle tärkeälle virkistysaluekokonaisuudelle. Kunta tulisi paremmin panostaa ja vaalia sen ominaispiirteittänsä juuri koskien luontoarvoja ja luonnonläheisyyttä. Asemakaavamääräyksiä ei koeta riittäviksi alueen rakentamisen ohjaamisen kannalta. Naapureiden mielipiteet tulisi ottaa enemmän huomioon uusien alueiden kehittämisessä ja suunnittelussa sekä myös arvioida kunnan tarve uusille rakennuspaikoille keskustassa. Muistuttajat vastustavat ja toivovat kunnan harkitsevan sekä joo kaavoitetun alueen että kaavamuutoksen tuomaa lisärakentamisen tarvetta ja sen tarkoituksenmukaisuutta.

### **Vastine muistutukseen 1.**

Vuoden 2004 lainvoiman saanut Prästgårdsbergetin asemakaavamuutos on Rosokujan varrelle osoittanut AO1-kortteileita kaavamääräyksellä ”*Enintään kaksi asuntoa sisältävien erillisten pientalojen korttelialue. Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä pihatila. Yhteenlaskettu kerrosala tonttia kohti ei saa ylittää 300 m<sup>2</sup>.*”. Kaavamääräys ei mahdollista kahden omakotitalon rakennuksen rakentamista mutta mahdollistaa yhden rakennuksen, jossa kaksi asuntoa, eli käytännössä paritalon. Tämä on ollut myös rakennusvalvonnan tulkinta koko Prästgårdsbergetin kaava-alueella ja tämä tulkinta ei tule muuttumaan. Lisäksi voidaan todeta, että kahden erillisen omakotitalon rakentaminen sekä voimassa olevan kaavan tonteille että Rosvokujan asemakaavamuutoksen kahdelle uudelle rakennuspaikalle ei ole mahdollista tonttien kokonsa puolesta.

Rakentamisen vaikutukset ovat arvioutu kaavaselostuksessa sekä kaavamuutosalueelle että myös laajemmalle vaikutusalueelle. Suurimmat vaikutukset kohdistuvat kaavamuutosalueen lähipiiriin juuri pienenevän virkistysalueen kautta (kaavamuutoksen VP-alue) mutta vaikutuksia on tietenkin myös laajemmalle alueelle. Todettakoon, että laajemmat vaikutukset Prästgårdsbergetin virkistysalueeseen sekä alueen luontoarvoihin on arvioitu vähäseiksi kaavamuutoksen johdosta. Todettakoon lisäksi, että Prästgårdsbergetin kokonaisuus tulee kaavamuutosta lukuun ottamatta säilymään nykyisenään eikä sellaisia suunnitelma kunnalla ole tämän alueen kehittämiseen mitään muuta varten kuin juuri nykyistä virkistyskäyttöä varten.

Kortteleiden 448 ja 510 välinen VP-alue on tarkoitettu ensisijaiseksi suojavyöhykkeenä kortteleiden välille eikä sen kulku tällä alueella tule olemaan merkittävää. Prästgårdsbergetille kulku tapahtuu luontevammin Lukkarinkujan tai Rosvokujan katujen kautta.

Asemakaavan määräykset katsotaan ohjaavan rakentamista alueella riittävästi ja lopullinen toteutus ja kaavamääräysten tulkinta tapahtuu rakennusluvan yhteydessä. Ei ole tarkoituksenmukaista vaatia kaavasta esim. ehdotonta puiden säilyttämistä sillä tämä rajoittaisi kohtuuttomasti rakentamisen mahdollisuuksia. Kaava määräys ohjaa säilyttämään rakennuspaikan mahdollisimman luonnonmukaisena ja kuten mainittu rakennusluvan yhteydessä rakennusvalvontaviranomainen ohjaa kaavan perusteella rakentamista ja näin ollen myös mitä puita voidaan säästää sekä mitä maanpengerrystöitä voidaan tehdä tai tulee välttää.

Vuoden 2004 Prästgårdsbergetin asemakaavassa sekä nyt Rosvokujan asemakaavamuutoksen yhteydessä on naapurit sekä muille osallisille annettu mahdollisuuden esittää mielipiteensä ja nämä on huomioitu kaavan laadinnan yhteydessä. Vaikkakin Rosvokujaa ei vielä olla toteutettu, on alueen kehitys ollut kaavan saatuaan lainvoiman 2004 ollut kaikille kuntalaisille tiedossa.

Kunnan asunto- ja maapolitiikkaa ohjaa ensisijaisesti kunnan strategia sekä maa- ja asuntopoliittinen ohjelma. Nämä ohjelmat ohjaavat kunnan kehittämistä ja näin ollen myös kunnan kaavoitusta ja tämän kautta minkälaista asumista kunnan tulisi tarjota sekä nykyisille että uusille kuntalaisille. Kuntastrategia ja maa- ja asuntopoliittinen ohjelma ohjaa selkeästi sitä, että kunnalla tulisi olla tarjottavana eri alueilla eri asumismuotoja mahdollistavia tontteja ja näin olleen myös mahdollistaa kunnan väestönkasvutavoitteet. Lisäksi mainittakoon, että Inkoon kunta on maanomistaja Rosvokujan asemakaavamuutoksen osalta kahden uuden rakennuspaikan osalta. Muut Rosvokujan varrella olevat, vuonna 2004 kaavoitetut tontit, ovat Inkoon seurakunnan omistamia ja näin olleen eivät ole osaa kunnan omaa tonttivarantoa.

Omakotitalojen kysyntä on ollut melko suuri Inkoossa viime vuosien aikana ja ajoittain kunnan oma omakotitalotonttitarjonta miltei loppui. Jotta kunnan elinvoima, positiivinen väestönmuutos sekä näin ollen myös nykyisen palvelutason säilyttäminen edellyttää, että kunnalla on tarjolla eri asuinmuotoja mahdollistavia tontteja ja Rosvokujan asemakaavamuutos on osa tätä. Jotta kunta voi turvata ja edistää tavoitteitaan on tällä hetkellä linjaus, että mm. omakotitalotontteja tulee olla jatkuvasti tarjolla Inkoon kirkonkylässä.

Maisemavaikutusten kannalta kaavaselostusta vaikutustenarviointia on täydennetty sekä lisätty havainnekuvat, missä ilmenee sekä nykyisen lainvoimaisen asemakaavan mukainen rakentaminen sekä myös tämän asemakaavamuutoksen mukaiset kaksi uutta rakennuspaikkaa. Todettakoon, että nykykaavatilanteeseen verrattuna ei voida kahden lisärakennuspaikan vaikuttavat merkittävästi alueen maisemaan tai virkistys- ja luontoarvoihin.

Todettakoon lisäksi, että vuoden 2004 Rosvokujaa koskevan asemakaavan mukaiset tontit sekä nyt kaavamuutoksen kohteena olevat kaksi lisärakennuspaikkaa eivät ole virkistys ja luonnonkannalta arvokkaimpia alueita Prästgårdsbergetillä, nämä arvot kohdistuvat kallioalueen huipulle, kaava-alueen pohjoispuolelle, jossa kulkee lukuisa kävelypolkuja. Ei voida näin ollen arvioida kaavamuutoksen millään merkittäväällä tavalla vaikuttaa Prästgårdsbergetin kokonaisuuteen virkistyskäytön tai muutoinkaan maisema- kulttuuriympäristön kannalta

## **Muistutus 2. Kahden yksityishenkilön allekirjoittama**

Muistutuksen sisältö tiivistetysti:

Rosvokujan laajentaminen ja siihen liittyvä suunnittelu oli virhe, ja nyt meneillään olevan Rosvokujan kaavamuutoksen yhteydessä toteutettavilla kahdella uudella tontilla on kielteisiä vaikutuksia laajemmalle alueelle (Prästgårdsberget kokonaisuudessaan) sekä kielteisiä vaikutuksia luontoon ja ihmisten

virkestymahdollisuuksiin koko alueella. Kaavamuutos avaa myös mahdollisuuden tulevaan suunnitteluun Prästgårdsbergetillä ja sen alueella, mitä pidetään erittäin ongelmallisena. Inkoon tulisi myös panostaa vahvuuksiinsa eikä muuttua pääkaupunkiseudun kaltaiseksi, erityisesti luonnonläheisyyden osalta, ja vastustamme siksi asemakaavaa ja sen toteuttamista.

### **Vastine muistutukseen 2**

Prästgårdsbergetin asemakaavan muutos, joka koskee Rosvokujan laajentamista, sai lainvoiman vuonna 2004, ja näin ollen kunta on tehnyt päätöksen alueen kehittämistä asumisen osalta jo kauan sitten. Vireillä oleva Rosvokujan asemakaavan muutos sujuvoittaa ja hyödyntää alueen tulevaa rakentamista ja kunnallistekniikkaa, joten se on paitsi kustannustehokas myös vähäinen suhteessa kunnallistekniikan laajentamisesta aiheutuviin kielteisiin seurauksiin. Kuten kantelija huomauttaa, on kuitenkin otettava huomioon kahden uuden asuintontin rakentamisen seuraukset sekä naapurialueille että myös laajemmalle alueelle. On tunnustettu ja arvioitu, että kahdella uudella omakotitalotontilla on vähäisiä kielteisiä vaikutuksia lähialueelle, lähinnä Prästgårdsbergetin virkestysalueelle pääsyyn, mutta nämä seuraukset on arvioitu vähäisiksi eikä niiden voida katsoa vaikuttavan merkittävästi alueen virkestyskäyttöön kokonaisuudessaan. Näin ollen on myös arvioitu, että vaikutukset laajempaan alueeseen kokonaisuudessaan ovat vähäisiä ja että niillä ei juuri ole vaikutusta Prästgårdsbergetin laajemman metsäalueen käyttöön sekä eläinten että ihmisten kannalta. Kaavaselostusta on myös päivitetty havainnekuvilla, joista käy paremmin ilmi, miltä tuleva rakentaminen alueella voisi näyttää.

Prästgårdsbergetin suunnittelun jatkamisesta asumiseen tai muuhun toimintaan ei ole tällä hetkellä lyhyellä tai pitkällä aikavälillä suunnitelmia. Alueen luonto-, kulttuuri-, maisema- ja virkestysarvot on tunnustettu, ja on kunnan edun mukaista säilyttää ja turvata alueen erityisluonne jatkossakin.

### **Muistutus 3. Neljän yksityishenkilön allekirjoittama**

Muistutuksen sisältö tiivistetysti:

Muistuttajat viittaavat aiempaan muistutukseensa kaavaluonnosvaiheessa ja nostaa esiin, että heidän aiempaa muistutustansa ei olla huomioitu riittävin osin eikä myöskään tiedotettu annetusta vastineesta riittävästi.

Muistuttajat nostavat esiin koko Prästgårdsbergetin luonto- ja virkestysarvot ja toivoo, että nämä huomioitaisiin paremmin alueen suunnittelussa.

Muistuttajat pyytävät, että kadun ja muun kunnallistekniikan kustannusarviot on esitettävä, mikäli ne on laadittu ja mikäli ei olla laadittu tulisi nämä laatia ja esittää kuntalaisille.

Lisäksi muistuttajat nostavat esiin Rosvokujalla kunnan tekemään kiinteistökauppaan sekä tähän liittyvään menettelyyn sekä sen myötä aiheutuvista mahdollisista kustannuksista.

Lopuksi muistuttajat ilmoittavat vastustavansa sekä kaavamuutokset mahdollistamaan kahden rakennuspaikkaa sekä myös alueen voimassa olevan asemakaavan rakennuspaikkojen ja kadun toteuttamista.

### **Vastine muistutukseen 3**

Kaavaluonnosvaiheessa jätettyyn huomautukseen on vastattu muiden kaava-asiakirjojen yhteydessä. Kunta ei pääsääntöisesti ilmoita vastineistaan erikseen muistuttajille, mutta lausunnot ovat julkisesti nähtävillä

muiden kaava-asiakirjojen yhteydessä sekä kunnan verkkosivuilla yksittäisten kaavojen kohdalla, jossa voitte tutustua näihin vastineisiin.

Vireillä oleva Rosvokujan asemakaavan muutos sujuvoittaa ja hyödyntää alueen tulevaa rakentamista ja kunnallistekniikkaa, joten se on paitsi kustannustehokas myös vähäinen suhteessa kunnallistekniikan laajentamisesta aiheutuviin kielteisiin seurauksiin. Kuten kantelija huomauttaa, on kuitenkin otettava huomioon kahden uuden asuintontin rakentamisen seuraukset sekä naapurialueille että myös laajemmalle alueelle. On tunnustettu ja arvioitu, että kahdella uudella omakotitalotontilla on vähäisiä kielteisiä vaikutuksia lähialueelle, lähinnä Prästgårdsbergetin virkistysalueelle pääsyyn, mutta nämä seuraukset on arvioitu vähäisiksi eikä niiden voida katsoa vaikuttavan merkittävästi alueen virkistyskäyttöön kokonaisuudessaan. Näin ollen on myös arvioitu, että vaikutukset laajempaan alueeseen kokonaisuudessaan ovat vähäisiä ja että niillä ei juuri ole vaikutusta Prästgårdsbergetin laajemman metsäalueen käyttöön sekä eläinten että ihmisten kannalta. Kaavaselistusta on myös päivitetty havainnekuville, joista käy paremmin ilmi, miltä tuleva rakentaminen alueella voisi näyttää.

Prästgårdsbergetin suunnittelun jatkamisesta asumiseen tai muuhun toimintaan ei ole tällä hetkellä lyhyellä tai pitkällä aikavälillä suunnitelmia. Alueen luonto-, kulttuuri-, maisema- ja virkistysarvot on tunnistettu, ja on kunnan edun mukaista säilyttää ja turvata alueen erityisluonne jatkossakin.

Kunnallistekniikan rakentamisen ja siihen liittyvien rakentamisen kustannukset on alustavasti tehty teknisen osaston toimesta Rosvokujan laajennuksen budjetoinnin yhteydessä. Todelliset kustannukset selviävät, kun hankkeen varsinainen hankinta toteutetaan. Nämä asiakirjat ja tarjoukset eivät ole millään tavalla salaisia, ja kuntalaiset voivat tutustua niihin. Nykyisen suunnittelun osalta voidaan todeta, että näiden kahden uuden tontin lisäkustannukset ovat käytännössä nolla. Tämä johtuu siitä, että uudet tontit hyödyntäisivät jo suunniteltua katua ja olisivat siten jopa taloudellisesti edullisia kunnalle.

Rosvokujan lisämaan kunnan kiinteistökaupan osalta todettakoon, että tämä sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella, joten siihen ei oteta kantaa Rosvokujan asemakaavamuutoksen yhteydessä. Lähtökohtaisesti ei muutoinkaan kaavoituksen yhteydessä oteta kantaa kiinteistökauppoihin, mikäli niillä ei ole suoraa vaikutusta kyseessä olevaan kaavahankkeeseen.

#### **Muistutus 4. Kolmen yksityishenkilön allekirjoittama**

Muistutuksen sisältö tiivistetysti:

Muistuttajat huomauttavat mahdollisten räjäytystöiden negatiivisia vaikutuksia olevaan rakennuskantaan sekä toivovat että alue jätettäisiin koskemattomaksi.

#### **Vastine muistutukseen 4**

Merkitään tiedoksi. Kaikki räjäytystyöt tehdään voimassa olevan lainsäädännön ja muiden määräysten mukaisesti, jotta varmistetaan, ettei naapurustolle aiheudu kohtuutonta vahinkoa tai muita kielteisiä seurauksia. Voidaan todeta, että rakennetussa kaupunkiympäristössä tehdään päivittäin erilaisia räjäytystöitä ilman kielteisiä vaikutuksia naapurustoon.