

## **Pakankylän kartanon asemakaava, alue 710100, muistutus**

Suunnittelualue on osittain nykyisen yleiskaavan vastainen.

Kun alueelle on jo suunnitteilla uusi yleiskaava, tulisi tehdä ensin se, jolloin samalla tarkasteltaisiin laajempaa aluetta ja tilannetta, mikä on erityisen tärkeää alueen historiallisen luonteen, lähialueella sijaitsevien tärkeiden luontokohteiden sekä liikennejärjestelyjen osalta. Alueen kaavoitukselle ei myöskään ole mitään akuuttia kiirettä esim. tärkeän liikenneväylän rakentamisen tai asuntotuotannolle tarvittavan tonttimaan tarpeen takia. Yleiskaavan vastaisuus on siirtolapuutarhan kohdalla, johon ei nykyisten kaavamerkintöjen mukaan saa rakentaa tuollaista rakennusala.

Alueelle on kaavassa suunniteltu merkittävää lisärakentamista. Vaikka kyseessä ei olisi ensisijaisesti asuntojen vaan palveluiden rakentaminen, tämä merkitsisi huomattavaa liikenteen lisäystä alueelle; erityisesti Bodomjärven länsirannalla kulkeva Kunnarlantie on jo nyt ongelmallisen ahdas ja lähimmät n 3 km ovat vailla kevyen liikenteen väyliä. Lisää liikennettä aiheutuisi vielä n 50 siirtolapuutarhapalstasta. Alueelle Kehä III:lta Bodomjärven itäpuolelta johtavat tiet ovat samoin ahtaita ja mutkaisia. Tässä asemakaavaehdotuksessa ei ole ratkaisuja liikenneongelmalle, vaan ne edellyttävät liikenneympäristön laajempaa tarkastelua ja ratkaisuja. Kun uusi yleiskaava on vasta valmisteilla, alueen rakennuskannan mitoitus on vähintään harkittava pienennettäväksi.

Siirtolapuutarhan 30 m<sup>2</sup> rakennuksia käytettäisiin ainakin kesäaikana asumiseen ja oleskeluun ja ne on suunniteltu varustettaviksi kuivakäymälöillä eikä liitettäväksi kunnallistekniikkaan. Näin lähellä kaupungin keskustaa sijaitsevat palstat eivät välttämättä tarvitse asumistilaa lainkaan. Alueen hulevesisuunnitelmasta ei ole kaavaselostuksessa määräyksiä ja on selvää, ettei alueen hulevesiä saa ilman mitään järjestelyjä, hulevesialtaita tms, päästää suoraan Bodomjärveen. Hulevesialtaille ei ole osoitettu kaavassa paikkaa.

Alue on lisäksi osittain 1-luokan pohjavesialuetta, jolla ei tule sallia siirtolapuutarhalle nyt suunniteltuja ratkaisuja. Kartanonmäki on pohjaveden muodostumisaluetta.

Suunnittelulle kaava-alueelle tehty luontoselvitys on vakavasti puutteellinen, mm. hyönteiskantaa ei ole tutkittu lainkaan. Kun alueen läheisyydessä on luonnonsuojelualueita ja Natura-alue, joilla esiintyy erittäin paljon harvinaisia lajeja, myös tällä alueella tehtävä luontoselvitys on tehtävä kattavasti.