

Asemakaava ja asemakaavan muutos Kullasvaara 3, kaava nro 10/008

Vastine asemakaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana annettuun muistutukseen.

Muistutus: ”Valitus: koskee tilaa Hietämäki 31 logistiikka Kullasvaara. Koskee rakennusta, joka tulee mailleni. Tulee katkaisemaan tien, joka tulee taloon. Tietä ei saa vaarantaa. Kultasuontie joka tulee mailleni. Kyseenalainen rekkaparkki joka tulee Tykkimäkeen, josta yhteys Tykkimäen kautta logistiikka-alueelle. Tie ehkä lyhyempi. Kultasuontie ylittää omistamani tien. Tielle tulevat altaat vaarantavat pohjaveden. Pohjavesialue lähellä. Sammalsuo jolta kaadettiin puut noin 1,5H tulee varmasti vaikuttamaan pohjaveteen kun kaivetaan ylös. Alueen kulma lähellä pohjavesialuetta. Mäen rinteessä näytteenottoputki josta otetaan näyte kerran vuodessa laatu ja veden pinnan korkeus. Putki noin 25 m suoalueen kulmasta. Mielestäni jätetään suoalue ennalleen. Pohjavesialueen päälle rakentaminen kyseenalainen suojauksesta huolimatta.”

Vastine: Asemakaavakarttaa on muokattu edellisen kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ja muutosten johdosta se asetettiin uudelleen luonnoksena nähtäville keväällä 2024. Tällöin muokatusta kaavaratkaisusta oli jälleen mahdollista antaa mielipide. Myös asemakaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville ja siitä on tarvittaessa mahdollista antaa uusi muistutus. Alueesta on käyty maakauppaneuvotteluita.

Muistuttajan omistamalle maa-alueelle ei ole muokatussa kaavakartassa osoitettu rakennuskortteleita. Muistuttajan omistamat maa-alueet ovat rajattu Kultasuontien katualueen jatketta lukuun ottamatta asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle. Asemakaavan mukaisen maankäytön toteutuessa muistuttajan asuinpaikalle olisi mahdollista kulkea Kultasuontieltä. Ennen alueen rakentamista nykyistä kulkutietä Härkäojantieltä voi käyttää sellaisenaan.

Asemakaavassa on esitetty asialliset pohjavesien suojelua koskevat määräykset ja pohjavesialueen raja on merkitty kaavakartalle. Suoalueella viitattaneen Sammalsuon lähteikköön, joka oli muistutuksen kohteena olleessa asemakaavaehdotuksessa merkitty luontokohteena suojaviheralueelle, jolla ympäristö säilytetään (EV/s). Tällöin tavoitteena oli lähteikön säilyttäminen. Ympärillä tapahtuva rakentaminen voi kuitenkin vaikuttaa lähteikön luonnontilaan ja sitä kautta sen luonnontilaan. Aluehallintovirasto on myöntänyt lähteikön luonnontilan vaarantamiskiellosta poikkeamisen Kouvolan kaupungille. Muokatussa ja uudelleen nähtäville asetettavassa kaavaehdotuksessa myös lähteikön alue on jäämässä asemakaavattomaksi alueeksi.