

**LIITE 9****ASEMAKAAVAN MUUTOS / TAHKO CLUB****Kooste julkisesti nähtävillä olleesta vireilletuloaineistosta 20.6 -12.8.2016 saaduista mielipiteistä:**

Vireilläoloaikana jätettiin yksi lausunto ja 4 mielipidettä. Mielipide 4:n ovat allekirjoittaneet 12 kiinteistön omistajaa.

**LAUSUNTO ELY-KESKUS:**

12.8.2016

Pohjois-Savon ELY-keskus esittää seuraavat kommentit Tahkon asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Suunnittelualueelle laaditaan asemakaavan muutos, jossa tutkitaan puistoalueen muuttamista matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (majoitus- ja kokoustilat, vapaa-ajantilat). Lisäksi todetaan, että kortteli tulee uudella tavalla täydentämään Tahkon matkailu- ja vapaa-ajan palvelujen tarjontaa ja monipuolistaa myös ympärivuotista käyttöastetta. Muutosalue sijaitsee tiiviisti rakennettujen loma-asuntoalueiden keskellä katujen ympäröimänä. Puistoalue on nurmetettu. OAS:stä ei ilmene, minkälaisista käyttöä alueella on nykyisin.

Kysymys on noin 2500 m<sup>2</sup> suuruisen asemakaavan puistoalueen (VP) muuttamisesta rakentamisalueeksi. Vaikka asemakaavamuutos on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen, edellyttää MRL:n 54.2§, että kaavoitetulla alueella ja sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Koska olevaa puistoaluetta ympäröivät tiiviit loma-asuntokorttelit, tulee puistoalueen muutos rakentamisalueeksi perustella tarkemmin selvittämällä puistoalueiden riittävyyttä ja mitoitus.

OAS:ssa on kaavamuutoksen selvitystarpeeksi esitetty olevien johtojen kartoittaminen ja siirto katualueelle sekä alueen hulevesien käsittely ja johtaminen sekä havainnekuvien laatiminen kaavaratkaisun vaikutuksista ympäristöön ja maisemaan. Rakentamisen määrän ja laadun sekä alueelle liikennöinnin ja paikoituksen vaikutukset lähiympäristöön nousevat erityisesti esille kaavamuutosta laadittaessa.

Osallisten joukko, vuorovaikutus ja tiedottaminen on esitetty kaavan tarkoitus huomioon ottaen riittävällä tavalla.

**MIELIPIDE 1:**

12.8.2016

Mielipiteemme koskien kaavamuutosta:

Mahdollisen rakennuksen tulee olla korkeintaan samankorkuinen kuin lähiympäristössä (Ukonkari, Sinikankaari, Syvärinkaari) olevat rakennukset. Huomioitavaa on, että yleisilme alueella säilyy samanlaisena (alppityyliset rakennukset). Jo aiemmin ns. Puustilan pellon alue, johon tämä asemakaavan muutos kuuluu, on saanut negatiivista palautetta sekavan rakennuskantansa vuoksi. Lisääntyvän liikenteen vuoksi on huomioitava turvallinen liikkuminen esim. kevyen liikenteen väylän rakentaminen.

**Taloyhtiön mielipide 2:**

12.8.2016

Kysymyksessä olevan hankkeen lähinaapurina allekirjoittanut taloyhtiö vastustaa hanketta. Hankkeen lähialueelta eli Tahkon keskustalta puuttuu paikka, jossa lapset voisivat leikkiä ja jossa voisi muutoinkin harrastaa pienimuotoista ulkoilua.

Ehdotamme siis, että alue suunnitellaan virkistysalueeksi silmälläpitäen erityisesti lasten tarpeita. Muutoinkin alue ei sovellu kerrosrakentamiseen, koska jo muutamakin kerros muodostaa näköesteen ympärillä oleville rakennuksille.

**Syvärinkaaren tiekunnan mielipide 3:**

12.8.2016

Kyseiseen asemakaavanmuutokseen lähivirkistysalueesta kerrostalorakennusalueeksi tiekunnan osakkaiden mielestä sitä ei pidä tehdä.

Viheralue on tiekuntamme alueella ja kesällä sitä on käytetty ruohopelikenttänä ja talvella lasten pulkka- ja liukumäkipaikkana. Lumesta tehtynä.

Ko. aluetta ei ole Sääskiniemen länsipuolella, ja sellainen tulee säilyttää. Aluetta kehittämällä, esim. lasten hiekkalaatikot, siitä tulee vielä parempi virkistyspuisto. Uudelle leikkikenttäalueelle on ko. alueelta liian pitkä matka. Tie kunta on ollut valmis osallistumaan esim. talvisten pulkkamäkien tekoon. Tontti sijaitsee todella syvälle ulottuvalla routivalla savipellolla. Tiestön pitäminen ko. kunnossa vaatii jokakeväistä murskeen ajoa ja lanausta. Tein hoidossa olemme onnistuneet.

Ko. tontin läpi kulkee 800 mm. pintavesiviemäri ja sen siirtäminen jo muutenkin ruuhkaiselle tiekunnan viemäri ja vesijohto alueelle, lienee lähes mahdotonta. Ko. hulevesiviemäri tuo pintavedet Tahko Spalta asti. Ihmettelemme tiekunnassa myös sitä, miksi ko. hanketta ei ole esitetty tiekunnalle. Alueen muuttaminen rakennustontiksi peittää näkyvyyden rinnealueelle Sinikankaarella asuivilta, joille tontit myynyt Ikitahkon Jaakkola oli vannonut, että ko. alue on ja pysyy lähivirkistysalueena. Onko ajatus nyt muuttunut ja tontti myymällä, kun itse ei enää ole paikalla, voidaan härskisti rahastaa. Hinta nousee kun rakennusoikeus vahvistetaan.

Toivottavasti kaupungin rakennusosaston päättäjillä on sen verran inhimillisyyttä, ettei tätä sallita.

**Mielipide 4 ja valtakirjalla 12:n kiinteistöjen omistajien puolesta:**

31.8.2016

Ikitahko Oy on hakenut omistamalleen tontille 297-499-151-48 asemakaavan muutosta.

Suunnittelualueelle haetaan asemakaavan muutosta, jossa puistoalue ja katualue muutettaisiin matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Suunnittelualueella on voimassa 16.6.1997 Nilsiän kunnanhallituksen hyväksymä rakennuskaavan muutos. Rakennuskaavassa alue on varattu puistoalueeksi (VL) ja katualueeksi (Ukonkaari). Puiston läpi kulkee maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Suunnittelualueen eteläpuolella on voimassa Nilsiän kunnanvaltuuston 29.8.1989 hyväksymä ja lääninhallituksen 28.3.1990 vahvistama Ukkotahkon rakennuskaava. Rakennuskaavassa alueelle on katualueet Syvärinkaari ja Sinikankaari. Kaavamääräyksen mukaisesti alueelle tulee varata puurivillä istutettava tiealue.

Asuinalueen keskellä sijaitseva nurmialue on toiminut asukkaiden kohtaamispaikkana, lasten leikkipaikkana talvella lumessa ja kesällä nurmialueena. Alueen rakennuskanta on pääosin loma-asuntoja sekä osa myös vakituksessa asuinkäytössä. Yhteisöllisyys ja tutut naapurit sekä pitkäaikaiset omistukset ovat tehneet alueesta rauhallisen, siistin ja turvallisen asuin- ja lomapaikan. Perheet ovat Tahkolla kasvava käyttäjä kunta ja lähipuistot ovat heille erityisen tärkeitä.

Ympärillä olevat tontit on ostettu Ikitahko Oy:ltä tai suoraan Jarmo Jaakkolalta. Keskelle on ostotilanteessa vakuutettu, että olemassa olevat viheralueet pysyvät ja niille ei tulla rakentamaan. Nyt myyjä itse hakee kaavamuutosta vastoin myyntiargumenttejaan. Valmistuttuaan kyseinen uudisrakennus heikentäisi oleellisesti asukkaiden asumismukavuutta vähentämällä tai poistamalla kokonaan näkymät rinteeseen ja järven suuntaan tai peittämällä auringon ja sillä olisi selvä mökkien ja huoneistojen arvoa alentava vaikutus.

Ravintola- ja hotellitoiminnan tuominen lieveilmioineen keskelle loma-asuntoaluetta, todella ahtaaseen tilaan, aiheuttaisi kohtuutonta haittaa asukkaille: ilmastointilaitteiden hurina, humalaisten aiheuttama yöllinen meteli, liikenne, roskaus ja turvattu muus lisääntyisivät. Ravintola Ukkotahko sijaitsee 300 metriä ko. alueesta keskustaan päin ja vastaavaa toimintaa on yritetty vuosia saada toimimaan näissä valmiissa hotelli- ja ravintolatiloissa. Asukkaat kuitenkin valitsevat ensisijaisesti ydinkeskuksen ravintolapaikat aiheuttaen sen, että Ukkotahko on toiminut vajaakäytöllä syrjässä asiakasvirroista, tälläkin hetkellä haetaan uutta yrittäjää ko. tiloihin.

Lisääntynyt liikenne kuormittaisi jo nyt ahtaita väyliä ja varsinkin talviolosuhteissa aiheuttaisi vaaratilanteita. Massiivinen rakentaminen tukkisi luonnolliset väylät rannan asutukselta ja kulku tonteille tulisi haastavaksi. Lisääntyvän liikenteen melu ja päästöt asuinalueella lisääntyisivät, ihmisethän tulevat loma-alueille nimenomaan pakoon näitä kaupungin haittoja. Ikitahko Oy:n hakemuksessa mainitut työpaikat eivät lisäänty, jos alueesta tehdään rakentamalla ahdas ja vastenmielinen lomalaisille.

Kestävän kaupunkikehityksen, yhteisöllisyyden ja luonnonläheisyyden ympäristön säilyttämisen kannalta, lähivirkistysalueet ja kohtaamispaikat sekä turvallinen alueella liikkuminen ovat ensiarvoisen tärkeitä lomailijoille ja meille asukkaille, jotka ovat jo toisen ja jopa kolmannen polven "Tahkolaisia", vastustamme ehdottomasti kaavamuutosta.