

LIITE: Kojo OYK -luonnoksesta jätetyt lausunnot ja mielipiteet vastineineen

4.4.4 Luonnosvaiheen lausunnot ja palautteet vastineineen

Julkisten tahojen lausunnot tiivistetysti ja niihin laaditut vastineet:

1) Hämeen ELY -keskus katsoo, että alueen luontoarvot tulisi selvittää ennen kaavan hyväksymistä, jotta niihin liittyvät vaikutukset olisivat arvioitavissa. Edelleen kaava-alueella rakentamisessa tulee huomioida seututie 284:n suoja-alueet ja sille ajateltujen ajoneuvoliittymien luvanvaraisuus.

Lausunnon huomioon ottaminen:

Kaava-alueelta on tehty luontoselvitykset keväällä ja kesällä 2019. Ne on huomioitu eri tavoin osayleiskaavakartassa ja sen määräyksissä. Samoin seututien suoja-alueet on huomioitu ja kaavaehdotuksessa uusi rakentaminen sijoittuukin alueen yksityisteiden varsille. Uusi tieyhteystarve (ajoneuvo- ja kevytliikenne) koulu/päiväkotirakennukselta suoraan seututielle ja sen varren uusi kevyen liikenteen yhteys vaativat ELY -keskuksen liikennevastuun tarkastelun.

2) Museovirasto suositti kaavassa käytettäväksi ilmausta "suojeltu rakennus tai tila" ilmauksen "säilytettävä" sijaan.

Edelleen Museovirasto ehdotti kaavaan lisättäväksi määräyksen maiseman peruspiirteiden sekä olevan rakennuskannan säilyttämisestä. Lisäksi Kojjärven kirkko tulisi ottaa mukaan kaava-alueeseen.

Lausunnon huomioon ottaminen:

Kaavaehdotuksessa käytetään ilmausta suojeltu rakennus tai suojeltu kohde, kun on kyse useamman osarakenteen kokonaisuudesta. Kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on lisätty lauseke: *Kaava-alueella maiseman peruspiirteet ja oleva rakennuskanta säilytetään*. Muutoinkin alueen maisema ja rakennuskulttuuri on huomioitu eri kaavamääräyksissä. Kirkko on sisällytetty kaava-alueen uuteen rajaukseen ja kaava-alueen rakennusinventointia on täydennetty kirkon alueen osalta.

3) Kojjärven kylät ry ja Kojon kyläyhdistys ry ehdottavat yhteisessä lausunnossaan, että Kojon kylän vaihtoehtoja hahmotellaan yhteissuunnitteluna ennen kaavatyön jatkamista.

Edelleen ehdotetaan, että Kojjärven koulun ja päiväkodin muodostaisi lisärakentamisen kautta selkeämmin kaava-alueen keskustan. Yhdistykset toivovat "tulevaisuuden maaseutuasumista" ja osan kunnan omistaman maa-alan hyödyntämistä vaihtomaana. Edelleen kiinnitetään huomiota seututie 284:n (Kojjärventie) turvallisuuteen jalankulun ja pyöräilyn kannalta. Samalla esitetään uuden tieyhteyden tutkimista koululta Kojjärventielle.

Lausunnon huomioon ottaminen:

Kylän asukkaiden kanssa on pyritty tekemään yhteistyötä: Kojon kyläalueelta on tehty kyläsuunnitelma / epävirallinen maankäyttösuunnitelma vuonna 2005. Vuosina 2011-12 on ollut kaksi avointa asukastilaisuutta Kojjärven alueen kylien kehittämisen kartoittamiseksi, jolloin selvitettiin tavoitteita, nykytilaa ja toimenpiteitä. Alueella järjestettiin asukastilaisuus 11.11.2015 ennen luonnosvaihetta sekä toinen 15.11.2016 osayleiskaavan luonnoksen pohjalta.

Kaavaratkaisussa alueelle on esitetty, talouden reunaehdot huomioiden, monipuolisen elinkeinon mahdollistavaa rakentamista ja asumista. Kojon alue kuuluu "kaupungin läheiseen maaseutuun", jolloin sen kehitys on riippuvainen Forssan kaupungin taloudellisesta kehityksestä.

Kaupungin omistama maa Kojon kyläalueella on koulu/päiväkodin tontin lisäksi pääosin peltoaluetta. Se on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta ja ei siten sovi kaavan tavoitteiden mukaiseen rakentamiseen. Sen vuoksi peltoalueita ei oteta kaava-alueella rakentamisen käyttöön. Koulun läheisyydessä on ollut kaupungin asuintontteja myynnissä ainakin vuodesta 2011. Maa-alueen vaihtamiselle ei ole lähtökohtaisesti estettä.

Kaavaehdotukseen merkitään kevyen liikenteen yhteystarve Kojjärventielle Kojon taajaman alueelle. Samoin tieyhteystarve Kojjärventieltä suoraan koulu/päiväkotirakennukselle. Laajemmista liikennejärjestelyistä tullaan keskustelemaan ELY-keskuksen liikenneosaston kanssa, joka on Väylän (ent. Liikennevirasto) alainen.

4) Forssan vanhusneuvosto painottaa mahdollisuutta perustaa alueellisia omais- ja perhehoidon keskuksia, joten se näkee kaavaan tehdyt PL (lähipalveluiden alue) -varaukset tarkoitukseen sopivina.

Lausunnon huomioon ottaminen:

Kaavaehdotukseen on laajennettu luonnoksen PL -aluevarausta seurakunnan omistamilta tonteilta Forssan Kaupungin Vanhustenkotiyhdistys r.y:n omistamalle tontille. Tällä tontilla on mahdollisuus kehittää mm. vanhusten hoitopalveluita. Lisäksi kaavan mukaan seurakuntatalon pohjoispuolisella alueella on mahdollista kehittää yhteisömuotoista asumista, johon liittyy palvelutoimintaa. Esimerkiksi vanhuspalveluita.

5) Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa.

6) Forssan yrittäjillä ei ollut huomautettavaa.

Yksityiset mielipiteet tiivistetysti ja niille osoitettu vastine:

Osayleiskaavan luonnosvaiheesta saatiin yksityisten osallisten mielipiteitä kyläyhdistyksen jäsenten kanssa pidetyssä asukastilaisuuksissa sekä erikseen yksittäisten henkilöiden antamana.

Mielipiteissä esitettiin uusia asuinrakennuspaikkoja alueelle ja mielipiteet koskivat myös kaavamerkintöjen aluerajauksia suhteessa yksityiseen maanomistukseen. Esille tuli toivomus kevytliikenne- ja ajotieyhteydestä Kojjärventieltä uudelle koulu/päiväkotirakennukselle.

Mielipiteet huomioitiin ehdotusvaiheen kaavaa laadittaessa ja niiden sisältämiä tavoitteita siirrettiin kaavaan, ellei maankäytöllisiä tai muita merkittäviä rajoitteita ollut.

4.4.5 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten kanssa on käyty kaavasta neuvotteluja ja viranomaisilla on ollut mahdollisuus antaa lausuntoja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.