

HARKKIONMÄKI
Vastineet muistutuksiin, toinen nähtävillä olo

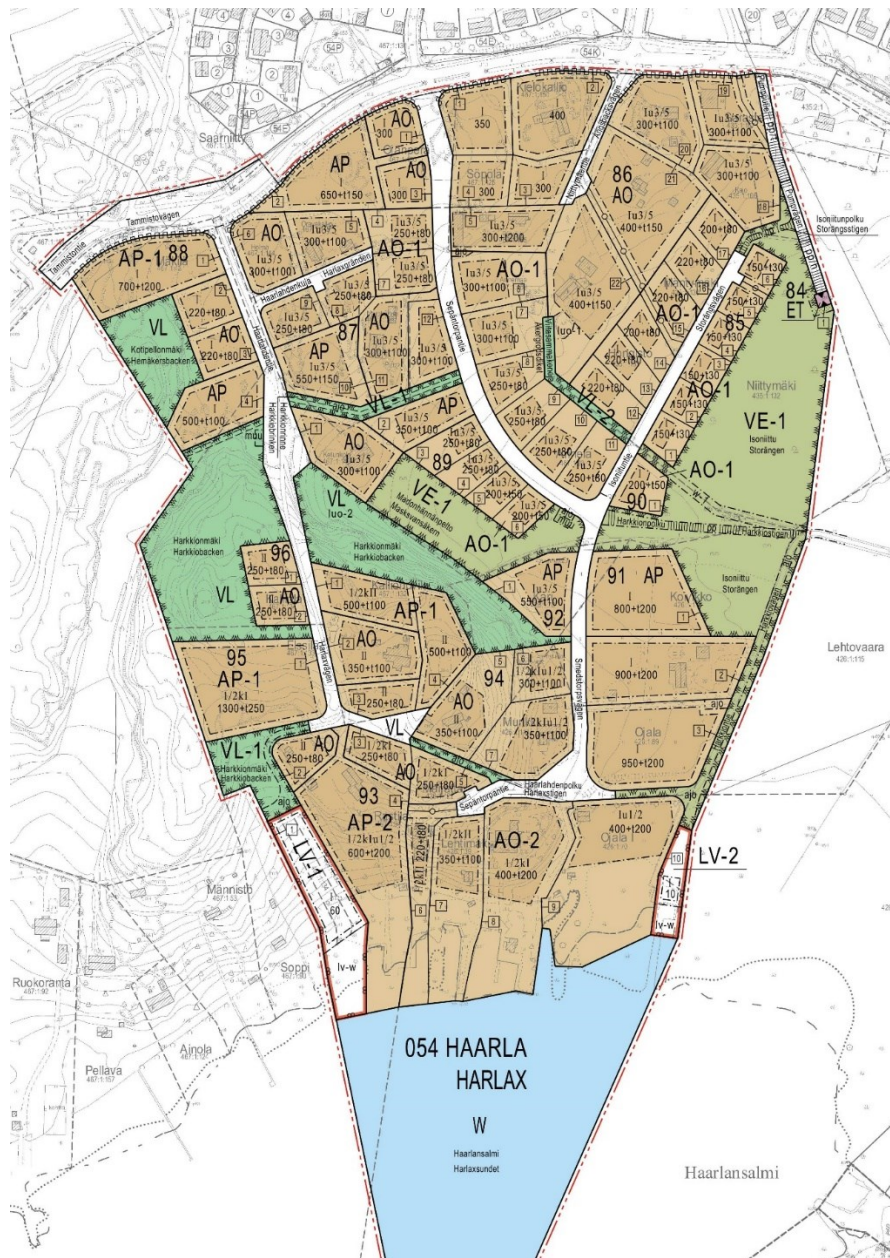
 Diaarinumero: 15695-2005
 Asemakaavatunnus: 46/2005

Asemakaava

 15.8.2018
 muutettu 6.11.2019 (lausunnot)
 muutettu 13.1.2020 (infrakustannukset)
 muutettu 26.10.2020 (muistutukset)
 muutettu 6.4.2021 (muistutukset)

Kaupunginosa: Haarla

Osoite: Haarlahdentie, Harkkiontie, Niittymäentie, Tammistontie



Kuva 1. Nähtävillä ollut kaavaehdotus (26.10.2020)

1. Toinen nähtävillä olo

Kaavaehdotus oli nähtävillä 18.1.-16.2.2021 välisen ajan. Nähtävillä oloaikana tuli kolme muistutusta.

Kiinteistön Lehtimäki omistajat:

1. Tontin yläosan ja luoteiskulman ajoliittymä sekä parkkipaikka tulee säilyttää jatkosakin siten, että Sepäntorpantien päätyraja tulee siirtää länteen päin tonttipisteen 127 kohdalle. Ajoliittymä ja käyntiportti ovat ainoa toimiva kävely- sekä ajoyhteys alas jyrkkää rinnettä huvilalle. Viimeisin kaavaehdotus poistaisi tämän ajoyhteyden kokonaan. Myös tontin yläosan pengerrytyn parkkipaikan käyttö poistuisi kokonaan.
2. Tonttien 6 ja 7 välinen rannan kiinteistöraja tulee olla suora jatke rajapyykkien 38, 39 ja rajapisteen 39 osoittamalle rajalinjalle. Suora jatke on ainut tapa maastossa hahmottaa rajan sijainti ja se on kummankin tilan osalta tasapuolinen. Lunastuslainsäädännön periaatteiden vastaista olisi oikeuttaa Aaltolan tila lunastamaan kaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla vesialuetta Lehtimäen tilan edustalta.
3. Tonttien 7 ja 8 välinen raja tulee olla rajapisteen rp13 ja rp10 välinen suora eikä kaava-aluetta tule ulottaa tonttien 7 ja 8 välisellä rajalla nykyisiä rajoja ulommas. Tila Marjatan merenpuoleinen kiinteistöraja on ulotettu rajapisteeseen rp10 eli kiinni Lehtimäen tilan laiturirakenteeseen. Mitään kaavoituksellisia perusteita tälle ei voi olla eikä tilalla Marjatta ole oikeutta lunastaa vesialuetta Lehtimäen tilan edustalta.
4. Lehtimäen tilan rakennusoikeus tulee olla vähintään 500 kem². Kaavassa esitetty rakennusoikeus on kysymyksessä olevan tontin 7 sijaintiin ja pinta-alaan nähden edelleen vähäinen verrattaessa naapuritonttien 5 ja 6 esitettyihin rakennusoikeuksiin. Lisäksi todetaan, että tontin 6 tehokkuusluku vielä kasvaisi jonkin verran sen myötä, kun Sepäntorpantien katualuetta kasvatettaisiin länteen päin.

Kaavoituksen vastine:

1. Muistuttajalle on aikojen saatossa syntynyt tilanne, jossa hänen tila Lehtimäen pohjoisraja on ollut melkein kokonaan tonttiliittymää Harkkiontien yksityistielle. Tilalle on johtanut kaksi samanlevyistä ja silmämääräisesti tarkasteltuna samalla jyrkkyydellä alas kesäasunnolle johtavaa ajo-/kulkuyhteyttä. Lisäksi muistuttajalla on ollut kahden auton parkkipaikka, joiden käyttö on kuitenkin pohjautunut siihen, että ajoneuvot jäävät osittain Harkkiontien ja naapurikiinteistön puolelle. Näiden lisäksi muistuttaja on hiljakkoin toteuttanut vielä erillisen pressukatoksella varustetun parkkipaikan porakaivonsa viereen ja mikä on edelleen varannut lisää tonttiliittymälevyettä itäisemmän kulkuyhteyden vieressä.

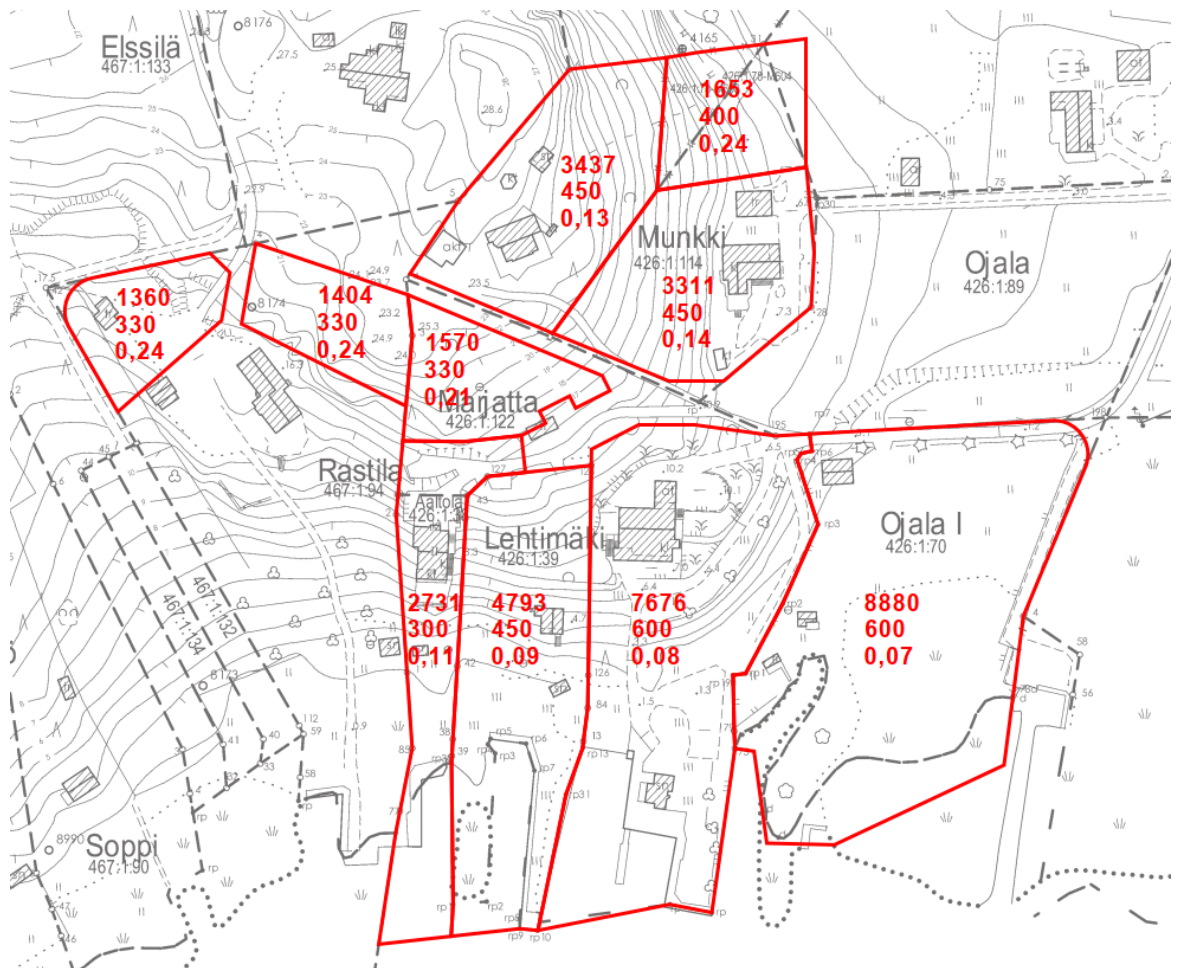
Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 26 § mukaan tontille saa rakentaa lähtökohdaisesti vain yhden ja enintään viisi metriä leveän tonttiliittymän. Katualuemuutoksen jälkeenkin muistuttajalle jää riittävästi katualuetta asiallisen tonttiliittymän järjestämiseksi. Katualuemuutos luonnollisesti vaatii tulevaisuudessa maanomistajalta toimenpiteitä tontillaan pysäköinnin ja kulkuyhteyden parantamiseksi, mutta vastaavanlaisia toimia asemakaavan tulo aiheuttaa monelle muullekin suunnittelualueen maanomistajalle.

Lisäksi voidaan todeta, että muistuttaja on jo kaavatyön alkuvaiheessa edellyttänyt, että katualue pitäisi ulottaa tila Lehtimäelle asti. Monien eri vaiheiden jälkeen tämä on tehty mahdolliseksi. Matkan varrella muistuttaja on esittänyt, ettei tila Lehtimäestä saa lohkaista aluetta katualueeksi ja että rakennusoikeutta tulee nostaa. Viimeisim-

mässä kaavaratkaisussa tila Lehtimäestä ei tarvita aluetta katualueeksi ja rakennusoikeutta on nostettu ensimmäisen nähtävillä olon jälkeen. Muistuttajan vaatimuksiin on täten vastattu niin hyvin kuin on pystytty ja katualueen tyypitys ei ole muistuttajalle kohtuuton.

2. Rantavyöhykkeellä kiinteistörajoilla ja eri nurkkapisteillä tai -pyykeillä ei ole samanlaista käytännön merkitystä kuin maa-alueella. Osa tämänkin kaavan rantakiinteistöjen kiinteistörajoista sijoittuvat ruopatulle kaislikkoalueelle tai suoranaisesti veteen. Tällöin rajojen mahdollista hienosäätöä olennaisempaa on, että kullakin kiinteistön omistajalla säilyy nykyisen kaltainen yhteys veteen ja Haarlansalmeen. Tämä toteutuu hyvin ja tasapuolisesti käyttämällä kaavan tonttijaon pohjana nykyisiä lainvoimaisia kiinteistörajoja. Vesialuetta vasten olevien kiinteistörajojen tarkistuksella on haluttu muodostaa selkeämpi ja yhtenäisempi rajalinja, jos ja kun asemakaavoitus joskus jatkuu Harkkionmäestä länteen. Kaavoitus ei jaa muistuttajan näkemystä siitä, että pienet muutokset tulisivat tila Lehtimäen edustalle, vaan ne tapahtuvat sen sivuilla.
3. Katso kohta 2.
4. Muistuttajan pyynnöstä kaavoitus teki apukuvan rannan tuntumassa olevien AO-tonttien pinta-aloista ja rakennusoikeuksista sekä minkälainen tehokkuusluku näistä muodostuu, ks. kuva 2. Muistuttaja on nostanut sieltä esiin muutaman tontin, joiden tehokkuusluku nousee korkeammaksi kuin tila Lehtimäen, mutta jättää mainitsematta, että siellä on myös tehokkuusluvultaan alhaisempiakin tontteja.

Rakennusoikeus määritetään kaavoihin monen eri tekijän kautta. Yksi tekijä on toki tontin maapinta-ala, mutta tätä merkitsevämpää on esimerkiksi aiottu käyttötarkoitus, aiottu kerrosluku ja tontin erityispiirteet, kuten sijoittuminen rantaan. Kun kaavatyön aikana todetaan, että johonkin voidaan muodostaa rakennuspaikka, seuraa tästä eräänlainen pohjarakennusoikeus, jonka määrä perustuu mm. edellä mainittuihin seikkoihin. Erillispientaloille varatulla alueella (AO) tämä tarkoittaa tyypillisesti n. 200 – 250 kem² rakennusoikeutta asuinrakennukselle ja n. 40 – 80 kem² rakennusoikeutta talousrakennuksille. Jos on pieni tontti ja/tai on kyse vain yksikerroksisesta rakentamisesta, voi rakennusoikeus muodostua usein yllä esitettyä pienemmäksi ja jos taas tontti on iso ja on kyse monikerroksisesta rakentamisesta, voi rakennusoikeus mahdollisesti kasvaa suuremmaksi, mutta vain tiettyyn rajaan asti. Kun AO-tontilla asuinrakennuksen rakennusoikeus saavuttaa 300 – 400 kem², ei rakennusoikeutta ole AO-käyttötarkoituksella tarkoituksenmukaista kasvattaa enää suuremmaksi, vaikka tontin pinta-ala olisi miten suuri tahansa. Tästä seuraa mm. se, ettei rakennusoikeus kasva lineaarisesti tontin pinta-alan suhteessa ja miten pienillä tonteilla on tehokkuusluvun kautta tarkasteltuna enemmän rakennusoikeutta.



Kuva 2. Pinta-alat, rakennusoikeudet ja tehokkuusluvut erällä kaava-alueen tonteilla (tilanne nähtävillä olon aikana 18.1.-16.2.2021).

Kiinteistön Kalliohuvila omistaja:

Muistuttaja esittää tyytymättömyytensä kaavaehdotusta sekä aiemman muistutuksen vastineita kohtaan. Uudessa muistutuksessa esitetyt kohdat on numeroitu 26.10.2020 vastineissa esitetyin numeroin.

Kohdat 2 ja 5 (sekä kiinteistöjen Marjatta ja Ojala kohta 4): Muistuttaja ei tule hyväksymään kiinteistön rantatontin lunastusta ja muutosta yhteiseksi venevalkaman korttelialueeksi, eli jo omistamansa maa-alueen lunastusta ja sen takaisinostamista. Rantatontin tulee pysyä nykyisellä omistajallaan ja tulevaisuudessa palvella vain Kalliohuvilan tontin 2 omistajaa. Esitetään edelleen rantatontille rakennusoikeutta 150+t30. Arkkitehti on tehnyt tutkielman rantatontille ja sille mahtuu maltillisen kokoinen omakotitalo helposti.

Kohta 7: Kalliohuvilan pohjoisosaan esitetään edelleen tonttia ja sille rakennusoikeutta 200+t50. Vastineessa esitetty GPS-jälki ei ole alueelta, josta on kyse. Alueelle esitetty tontti tulisi loivaan itärinteeseen, jolla korkeuserot ovat n. 2-2,5 metriä. Kulkuyhteyden järjestäminen ei vaadi suuria maanrakennustöitä. Alue ei ole rakentamisen kannalta haastava ja sopii loistavasti loivaan rinnerakentamiseen. Lisäksi tuleva kunnallistekniikka tullaan linjaamaan tontin välittömään läheisyyteen (todennäköisesti olemassa olevan tien alueelle). Kaavoittaja ei tunnu ymmärtävän, ettei kaikkien tonttien tarvitse olla suoraa peltoa.

Liitteenä Geo-Master Oy:n lausunto, jossa todetaan, etteivät topografiset olosuhteet poikkea tavanomaisista pohjarakentamisen olosuhteista Lounais-Suomessa.

Kohta 8: Tontin 4 itäsivun linjaus aiemmin esitetyn mukaan, rajapaalut 6, 7 ja 8 sekä rakennusoikeuden kasvatus 650+t150. Rakennusoikeuden kasvatus kompensoi nykyisen tontin muita menetyksiä; viheralue, tie tilalle Rastila on Kalliohuvilan alueella, eteläkulman muutos liikenneyhteydelle, joka palvelee muitakin kuin tilasta Kalliohuvi-la lohkottavia tontteja.

Lisäksi: Tilan Kalliohuvi-la, tontin 2 rakennusoikeutta tulee nostaa siten, että uusi rakennusoikeus on 500+t150. Esitetty pinta-ala olisi linjassa tontin 2 kokoon sekä muihin alueella oleviin tontteihin, joilla on nykyisiä asuinrakennuksia.

Todetaan edelleen, että asemakaavaehdotus tulee palauttaa uudelleen valmisteltavaksi siten, että yllä olevat huomiot toteutetaan kaavaan.

Kaavoituksen vastine:

Kohdat 2 ja 5 (sekä kiinteistöjen Marjatta ja Ojala kohta 4): Kyseiset rantapalstat on aikanaan lohottu rantaan pääsyn mahdollistamiseksi, ei rantarakentamisaikoina. Alueella ei siis ole ollut rantarakentamisaikoina, eikä näin kapeille palstoille ole tarkoituksenmukaista sellaisia luoda. Taitava arkkitehtisuunnittelija toki pystyy sovittamaan asuinrakennuksen näinkin erikoiseen paikkaan, mutta se ei silti tarkoita sitä, että paikka olisi sovelias kyseiseen käyttötarkoitukseen. Rantapalstojen alue pidetään kaavassa ennallaan eli se pidetään paikkana, josta pääsee rantaan veden äärelle.

Koska palstat yhdessäkin muodostavat aika kapean alueen ja kun alue vielä entisestään kapenee veden puolella, on kaavalla haluttu turvata mahdollisuus hallittuun rannankäyttöön. Kaavalla ja omistusjärjestelyillä pystytään takaamaan järkevä ja tasapuolinen rannankäyttömahdollisuus palstat omistaville kiinteistöille. Järkevä käyttömahdollisuus korostuu nyt, kun kaavalla ollaan luomassa tilannetta, jossa kolmen käyttäjän sijasta käyttäjiä voikin olla selvästi suurempi määrä.

On myös mahdollista, että kaavan suoma järjestelymahdollisuutta ei oteta käyttöön tai sitä ei oteta käyttöön ainakaan heti. Tonttia ei ole pakko lohkoa eikä omistusjärjestelyjä tehdä ainakaan silloin, jos rannan käyttöä voidaan hoitaa järkevästi muulla tavoin. Paine järjestelyjen tekemiseksi todennäköisesti kuitenkin kasvaa alueen toteutuksen käynnistyessä ja kun uusia asukkaita muuttaa alueelle. On myös oletettavaa, että Kalliohuvilalle kohdentuvien uusien tonttien kiinnostus on selkeästi suurempaa, jos niille on osoitetaan oikeus rannankäyttöön. Se, että haluaako muistuttaja suoda tällaisen mahdollisuuden tonttiansa ostajille, on luonnollisesti omistajan itsensä päätettävissä.

Kohta 7: GPS-jäljen kohdalla pyrittiin osoittamaan päätöksentekoon, miten jyrkästi ja nopeasti maasto laskee nykyiseltä Haarlandentieltä. Tilanne huononisi entisestään, kun Haarlandentielle toteutetaan katu. Esitetty rakennuspaikka on oletettavasti GPS-jäljestä hieman kaakkoon ja se sijoittuisi välittömästi tila Ketunkolon asuinrakennuksen lounaispuolelle. Kaavoitus oletti jo aiemminkin, että tätä kohtaa muistuttaja on tarkoittanut rakennuspaikaksi. Kyseisessä kohdassa maasto on hieman loivempaa, mutta tämä ei paranna kokonaistilannetta, mitä on käsitelty jo aiemmassa vastineessa. Geo-Masterin lausunnossa puhutaan tavanomaisista pohjarakentamisolosuhteista. Ne eivät esitettyssä rakennuspaikassa varmasti olekaan tavanomaisesta poikkeavat, mutta nyt ei ole kyse pohjarakentamisen olosuhteista, vaan siitä, ettei esitetty paikka täytä terveellisen ja turvallisen rakennuspaikan määritelmää. Lisäksi esitetty paikka sijoittuu alueelle, jonka luontoarvoja on tarkoitus turvata asemakaavalla.

Kohta 8: Tilanne ei ole muuttunut aiemmasta, katso aiemman vaiheen vastine. Maanomistaja hyötyy muiden maanomistajien kontolle tulevasta järjestelyistä enemmän, kuin mitä tila Kalliohuvilaan kohdistuu muistutuksessa mainittuja "menetyksiä".

Lisäksi: Rakennusoikeus on linjassa muiden vastaavien rakennuspaikkojen kanssa, eikä sitä ole perustetta nostaa korkeammaksi kuin muilla. Katso myös Kiinteistö Lehtimäen omistajan muistutukseen kirjattu vastine kohdasta 4.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää kaavatyön jatkamisesta tai valmisteluun palauttamisesta.

Kiinteistön Aaltola omistaja:

Sepäntorpantietä tulee jatkaa katuna siten, että katu jatkuu tila Aaltolalle asti ja loppuosa tulee osoittaa osaksi tonttia 5. Aiotulla katualueeksi muutettavalla tontinosalla ei ole muistuttajalle sellaista käyttöä, mikä erityisesti puoltaisi sen säilyttämistä tonttina. Alue on jo ennestäänkin liikennöintiin tarkoitettua aluetta, josta kuljetaan sekä tila Aaltolalle että tila Lehtimäelle.

Selostuksessa todetulle maakaupalle ei ole kaavatyön kestäessä syntynyt tosiasiallista mahdollisuutta. Asiasta oli suullisesti sovittu kesällä 2020 myyjätahon kanssa, mutta hän on vetäytynyt hankkeesta, eikä sovitulle määrälän kaupalle ole enää edellytyksiä.

Muut huomiot: Laadittavana olevan asemakaavan pohjakartan kiinteistörajatiedot ovat osittain vanhentuneita, eivätkä ne vastaa nykytilannetta.

Kaavoituksen vastine:

Katualueen loppua koskeva muistutus jätetään huomiotta maanomistajan myöhemmin lähettämän mielipiteen johdosta.

Kiinteistörajatiedot ovat muuttuneet tila Aaltolalla suoritetun vesijätön lunastuksen seurauksena. Kaavakarttaan tilattiin pohjakartan tarkistus, jonka myötä kiinteistörajatiedot on saatu päivitettyä. Suoritetun vesijätön lunastuksen myötä tilojen Aaltola ja Rastila välinen raja rannassa on kokenut pienen muutoksen nurkkapyykistä 93 eteenpäin. Kaavan puolella AP- ja AO-korttelialueen raja sekä tonttijakoraja muutetaan vastaamaan tätä vesijätön lunastuksen yhteydessä syntynyttä linjaa.

2. Tapahtumat toisen nähtävillä olon jälkeen

Kun hetken näytti siltä, ettei tilojen Aaltola ja Marjatta maanomistajien maakauppa toteudukaan, kaavoitus alkoi tutkia vaihtoehtoa, jossa Sepäntorpantien katualue olisi ulottunut tila Rastilalle asti. Tämä muutos koski erityisesti tila Marjatan maanomistajaa. Siksi kaavoitus päätti kuulla häntä asiassa ja varasi mahdollisuuden mielipiteen jättämiseen. Mielipiteen muodostamisen aikana tila Marjatan maanomistaja jatkoi neuvotteluja maakaupoista tila Aaltolan maanomistajan kanssa. Neuvottelut tuottivat tuloksen ja kauppa-kirja maa-alueesta allekirjoitettiin 26.3.2021. Tehdyn kaupan myötä tila Aaltolan maanomistaja jätti mielipiteen 26.3.2021, jossa hän peruu 15.2.2021 päivätystä muistutuksesta katualueen jatkamista koskevan osion. Asemakaavan puolella pidetään voimassa 26.10.2020 päivätyn kaavaehdotuksen ratkaisumalli, joka on ollut nähtävillä, ja jossa Sepäntorpantien loppupäästä osa liitetään tila Aaltolaan ja mikä vastaa tehtyä maakauppaa.

Tässä yhteydessä valmistelija kävi vielä uudestaan maastossa tutkimassa ratkaisumallin vaikutusta tila Lehtimäkeen (kaavan myötä korttelin 93 tontti 7). Tontille jää hyvä yhteys katuun pressukatoksen ja itäisen kulkuyhteyden kohdalle. Lisätilaa ajoneuvoille on järjestettävissä esim. pressukatoksen ja porakaivon viereen, jossa maasto on hieman tasisempaa.

Kiinteistön Marjatta omistaja:

Tila Marjatan maanomistaja jätti erilliskuulemisen yhteydessä mielipiteen 19.3.2021.

1. Sepäntorpantien päässä oleva kääntöpaikka tulee poistaa. Tie on jo nyt niin leveä, että siinä pystyy kääntämään autot.
2. Haarlahdenpolun kulkuväylä tulee poistaa kaavasta. Se on tarpeeton, lisää ainoastaan läpikulkua ja häiritsee tonttien omistajia. Se on myös kaupungille turha investointi.
3. Mielipiteen jättäjä toteaa, ettei tule hyväksymään mitään rannan rajalinjan muutoksia hänen ja tila Lehtimäen välillä. Rajalinja on jo aiemmin ratkaistu oikeusteitse.

Lisäksi maanomistaja lähetti vielä toisen mielipiteen 26.3.2021.

4. Mielipiteen alussa todetaan, että yleisten tiealueiden alle jäävät maanomistajan maa-alueet ovat kohtuuttoman suuria ja siten maanomistajia ei olisi kohdeltu tasapuolisesti. Mielipiteessä vedotaan perustuslain 6 §:n yhdenvertaisuusperiaatteeseen ja miten alueen maanomistajia ei saa kaavassa asettaa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita.
5. Mikäli Haarlahdenpolku sisällytetään kaavaan jossain muodossa, niin "ajo"-merkintä tulee poistaa sekä polun leveyttä kaventaa. Kyse on liikenneturvallisuudesta, koska on olemassa mahdollisuus, että sitä käytettäisiin moottoriajoneuvoliikenteeseen. Edelleen, mikäli Haarlahdenpolku sisällytetään kaavaan jossain muodossa, tulee se linjata tonteille 94-5 ja 94-7, eikä omistamalleni tontille 94-5 (tarkoitetaan 93-5), kuten se on nyt kaavaehdotuksessa.
6. Kääntöpaikka on kokonaan tontilla 94-5 (tarkoitetaan 93-5). Mikäli ei ole mahdollista tehdä kääntöpaikasta kapeampaa, tulee se siirtää kokonaisuudessaan tila Lehtimäen alueelle. Mielipiteessä todetaan, että Lehtimäelle toteutettu porakaivo olisi vaikuttanut katulinjaukseen ja kääntöpaikan sijoitukseen ja miten porakaivon myötä tila Lehtimäki olisi saanut taloudellista hyötyä ja vastaavasti tontti 93-5 saanut arvonlaskua. Tässä kohtaa ei ole toteutunut taloudellinen tasapuolisuus maanomistajille.
7. Loppuosa mielipiteestä käsittelee tila Lehtimäen maanomistajan muistutusta koskien Sepäntorpantien päättymistä rajapisteelle 127.

Kaavoituksen vastine:

1. Vaikka katualue on leveä, tulee ajorata olemaan maasto-olosuhteiden vaikeudesta johtuen kapea. Ajoneuvot eivät pysty kääntymään n. 4 metriä leveällä ajoradalla, vaan kääntymismahdollisuus tulee varmistaa kääntöpaikalla. Koska katu tulee olemaan ennen kääntöpaikkaa kohtalaisen jyrkkä, ei kääntymistä voi edellyttää tapahtuvaksi kadun päätä kauempana ja peruuttamalla ensin jyrkähköä katua alas yli 50 metriä.
2. Haarlahdenpolku nähdään yleisen edun kannalta tarpeellisena. Sen avulla mahdollistetaan kulku rannan tuntumassa alueelta toiselle. Polun kohtaa tarvitaan myös kunnallisteknisten linjojen toteutukseen. Polun kautta vesijohto voidaan muodostaa lenkiksi, jolloin Harkkionmäen oma huoltovarmuus paranee. Kaavoituksen ajatus on ollut, ettei virkistysalueelle rakenneta erikseen varsinaista väylää, vaan sen on ajateltu olevan vain avoin maastokäytävä, josta pääsee kulkemaan. Rakentamattomuuden ja maaston jyrkkyyden takia alueen läpi kulkeminen voisi olla lähinnä vain jalan-kulkua. Koko Haarlan alueen kehittyessä ihmisten liikkuminen varmasti lisääntyy ja

pieni osa tästä kohdistunee Haarlahdenpolkuun. Sen sivussa olevan sijainnin voi kuitenkin arvioida pitävän käyttäjämäärän vähäisenä, jolloin polun ei katsota aiheuttavan merkittävää haittaa tonttien omistajille.

3. Rannan pohjois-eteläsuuntaiset tonttijakolinjat noudattavat nykyisiä lainvoimaisia kiinteistörajoja.
4. Alueen ominaispiirteet eivät mahdollista sellaista tasapuolista kohtelua, jota maanomistaja haluaisi. Harkkionmäessä syntyy juurikin maankäytölliset perusteet asettaa maanomistajat toisistaan poikkeavaan asemaan yleisten alueiden sijoittelussa ja pinta-aloissa. Tiloille Aaltola ja Lehtimäki ei pääse muuta kautta kuin mielipiteen esittäjän omistamien tilojen Ojala ja Marjatta läpi, jolloin katualuetta tulee väistämättä kyseisille tiloille. Olemassa olevat pihapiirit ja rakennukset sekä maasto-olosuhteet sanelevat hyvin pitkälti sen, mihin kohtaan katu voidaan maastollisesti sijoittaa ja kuinka leveänä. Lisäksi, kun tarkoitus on, että rakennettavasti kadusta ei tule kovin jyrkkää, aiheuttaa se tarpeen katualuelaaajentumalle tilojen Marjatta, Ojala, Ojala I ja Munkki välimaastoon, vaikka tarve ei suoraan liitykään mielipiteen esittäjän kiinteistöihin. Katualuelaaajentumaa tarvitaan, jotta asiallinen kulkuyhteys voidaan muodostaa tilalle Ojala I sekä LV-2 -venealkama-alueelle.
5. ”Ajo”-merkintää on täsmennetty siten, että se koskee vain Haarlahdenpolun pohjois-osaa ja käytännössä se palvelee vain mielipiteen esittäjän tonttia 93-5. Alueen läpi aiotun kunnallistekniikan takia polun leveyttä ei voi kaventaa. Katso myös vastine kohdasta 2.

Polku on linjattu siten, että siitä osa kohdistuu tasapuolisuuden nimissä myös tonteille 94-5 ja 94-7. Kaavassa esitettyä enempää sitä ei ole katsottu aiheelliseksi linjata kyseisten tonttien puolelle, koska silloin alettaisiin jo vaikeuttaa tontin 94-5 nykyisiä pihajärjestelyjä. Virkistysalueen aluevaraus ei nykyisellään vaikuta tontin 93-5 rakennusoikeuteen eikä merkittävästi vaikuta sen käyttökelpoisuuteen tai pinta-alaan.

6. Maasto-olosuhteiden takia kääntöpaikka ei ole ollut järkevästi sijoitettavissa kadun eteläpuolelle. Kääntöpaikan perimmäinen osa ulottuu ajoradan reunasta sen verran kauas, että kääntöpaikka vaatisi tässä maastossa tuekseen voimakasta pengertämistä. Tämä taas muodostuisi kohtuuttomaksi tila Lehtimäkeä kohtaan. Sepäntorpantien päähän tehdyn lyhennyksen myötä asia vielä korostuu. Sepäntorpantien lyhentyessä kääntöpaikalle ei enää olisi muuta kohtaa kuin Lehtimäen tonttiliittymän kohta, jolloin kääntöpaikan pengertämisen myötä Lehtimäeltä poistuisi ajoneuvolla alas rantaan ajettava kulkuyhteys kokonaan.
7. Esitetyt näkemykset eivät vaikuta kaavan sisältöön.

Yhteisesti vielä niihin kohtiin, joiden yhteydessä maanomistaja kokee saavansa osakseen epätasapuolista kohtelua yleisten alueiden muodossa. Maankäyttö- ja rakennuslain 104 § määrittelee kunnan velvollisuutta suorittaa korvausta kunnalle tulevasta katualueesta. Pinta-alatarkastelujen perusteella kunnalle todennäköisesti syntyy 104 § mukaan jonkinasteinen korvausvelvollisuus, mutta koska maanomistajan kanssa tulee joka tapauksessa tehtäväksi maankäytösopimus, on maanomistajan kontolle tulevien katu- ja virkistysalueiden korvauskysymyksiä soviteltavissa kokonaisuudessaan maankäytösopimusneuvottelujen yhteydessä.

Tila Aaltolan maanomistajalta tuli nähtävillä oloajan jälkeen mielipide koskien tila Lehtimäen muistutusta ja Sepäntorpantien päättymistä rajapisteelle 127. Aaltolan omistaja halusi tuoda esiin näkemyksiään Lehtimäkeen liittyvistä paikoitus- ja kulkuyhteysjärjestelyistä. Mielipide ei vaikuta kaavan sisältöön.