

Dokument / Asiakirja

Bilaga / Liite 5

Projekt / Projekti

Ändring av detaljplan i Bennäs, kvarter 25, 27 och 28

Asemakaavan muutos Pännäisissä, kortteli 25, 27 ja 28

Datum / Päivämäärä

19.6.2023

PEDERSÖRE KOMMUN PEDERSÖREN KUNTA

**BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS
VASTINEET LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESEEN**

BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS
VASTINEET LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESEEN
PEDERSÖRE KOMMUN PEDERSÖREN KUNTA

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i responsen som inlämnats under planutkastets påseendetid 16.2-1.3.2023.

Alla kuvataan kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana 16.2-1.3.2023 jätettyjen palautteiden keskeinen sisältö

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201

Innehållsförteckning / Sisällysluettelo

Utlåtanden / Lausunnot	2
1. Museiverket / Museovirasto	2
2. Herrfors Nät-Verkko Oy Ab	2
3. Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto	3
4. Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos	5
5. Miljöhälsan Kallan Ympäristöterveys	6
6. Österbottens museum / Pohjanmaan museo	6
7. NTM-centralen i Södra Österbotten / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	7
8. Pedersöre kommuns miljö- och byggnadstillsynsbyrå	9
9. Trafikledsverket / Väylävirasto	10
Åsikter / Mielipiteet:	11
1. Åsikt 1 / Mielipide 1	11

Utlåtanden / Lausunnot

1. Museiverket / Museovirasto

- Museiverket konstaterar i sitt utlåtande att på området finns två kulturhistoriskt värdefulla byggnader, av vilka båda har fått korrekta planbeteckningar (srs-1, sr).

Bemötande: Noterat, föranleder inte åtgärder.

Museovirasto toteaa lausunnossaan, että alueella on kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta, jotka molemmat ovat saaneet oikeat kaavamerkinnot (srs-1, sr).

Vastine: Huomioitu, ei aiheuta toimenpiteitä.

2. Herrfors Nät-Verkko Oy Ab

- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab konstaterar, elnätet på området förnyades till jordkablar år 2013. Kablarnas placering anpassades till befintliga byggnader. Vi önskar att dessa bevaras när planen förverkligas. Om befintliga kablarna behöver flyttas, bör kostnaderna för flytten delas mellan kablarnas ägare Herrfors och de som orsakar flytten.

Elnätet för distribution byggs ut på området för att klara det behov som uppstår vid byggande på de nya tomterna.

Bemötande: Noterat, ledningarna har beaktats i planen.

Herrfors Nät-Verkko oy ab toteaa, että alueen sähköverkko uudistettiin maakaapeleiksi vuonna 2013. Kaapeleiden sijainti mukautettiin olemassa olevien rakennusten mukaan. Toivomme, että nämä säilyvät kaavan toteutuessa. Jos olemassa olevia kaapeleita tulee siirtää, niin siirroista aiheutuvat kustannukset pitäisi jakaa kaapeleiden omistajan Herrforsin ja siirron aiheuttajien kesken.

Jakelun sähköverkkoa laajennetaan alueella vastaamaan uusien rakennettavien tonttien tarpeita.

Vastine: Huomioitu. Johdot on huomioitu kaavassa.

3. Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto

- Österbottens förbund betonar i sitt utlåtande, att området för centrumfunktioner är anvisat med en objektsbeteckning i landskapsplanen. Enligt planbestämmelsen bör avgränsningen av området för centrumfunktioner utredas och anvisas i den kommunala planläggningen. Området som framkommer i planbeskrivningens bild 18 är således en riktgivande avgränsning och inte ett utdrag ur landskapsplanen.

Bemötande: Benämningen av centrumområdet justeras till riktgivande i planbeskrivningen.

Pohjanmaa Liitto korostaa lausunnossaan, että keskustoimintojen alue on merkitty maakunta-kaavaan kohdemerkinnällä. Kaavoitussäännöksen mukaan keskustoimintojen alueen rajausta pitäisi tutkia ja osoittaa kunnallisessa kaavoituksessa. Alue, joka näkyy kaavaselostuksen kuvassa 18 on siis ohjeellinen rajausta ja ei ote maakuntakaavasta.

Vastine: Keskusta-alueen nimi on muutettu ohjeelliseksi kaavaehdotuksessa.

- Planutkastet möjliggör en förhållandevis tät bebyggelsestruktur och med tanke på att området saknar generalplan skulle det vara viktigt att beskriva detaljplanens koppling till centrumområdet som helhet. I planhandlingarna framkommer inte om kommunen har en övergripande strategi för utvecklingen av bebyggelse- och grönområdesstrukturen i centrumområdet. I utkastet har grönområdesarealerna minskat i förhållande till gällande detaljplan.

Bemötande: En förtätning av detaljplaneområdet kompletterar centrumstrukturen på ett naturligt sätt. Detaljplanen skapar goda förutsättningar för utveckling av servicen och företagandet inom befintlig centrumstruktur invid goda trafikförbindelser, markanvändningen är lämplig för området även sett på generalplanenivå. Målsättningen är att trädbestånd och växtlighet på området ska bevaras i området i så stor utsträckning som möjligt.

Detaljplanen skapar möjligheter för fler arbetsplatser, vilket knyter an till Pedersöres kommunstrategi "Ett strå vassare, Pedersöre 2025". I denna nämns bl.a. att kommunen jobbar för en långsiktigt hållbar utveckling och planläggning som stöder levande bycentrum vilket också stöder kommunen som helhet. Kommunen ser entreprenörskap och företagande som kommunens starkaste resurs och skapar förutsättningar för nya företag att etablera sig och ger existerande företag möjlighet att växa. Kommun bygger ett gott företagsklimat för företagare och är lyhörda för företagarnas behov.

Kaavaluonnos mahdollistaa suhteellisen tiheän rakentamisen ja koska alueelta puuttuu yleiskaava, niin olisi tärkeää kuvailla asemakaavan yhteyttä keskusta-alueeseen kokonaisuutena. Kaavoitusasiakirjoissa ei näy, onko kunnalla taajama- ja viheralue rakenteen kehittämisstrategia kaupungin keskustan alueella. Luonnoksessa viheralueita on vähennetty mm suhteessa nykyiseen asemakaavaan.

Vastine: Asemakaava-alueen tiivistäminen täydentää keskustan rakennetta luonnollisella tavalla. Asemakaava luo hyvät edellytykset palveluiden ja yritystoiminnan kehittämiseksi olemassa olevan keskustan yhteydessä hyvien liikenneyhteyksien avulla, ja alueen maankäyttö on sopiva myös yleiskaavatasolla. Tavoitteena on säilyttää alueen puustoa ja kasvillisuutta mahdollisimman paljon.

Asemakaava luo mahdollisuuksia työpaikkojen lisäämiselle, mikä liittyy Pedersören kunnan strategiaan. ”Piirun verran parempi, Pedersöre 2025”. Tämän mukaan kunta työskentelee pitkällä aikavälillä kestävä kehityksen puolesta ja jonka kaavoitus tukee elävää kyläkeskusta, joka myös tukee kuntaa kokonaisuutena. Lisäksi yrittäjyys nähdään kunnan vahvimpana voimavarana ja uusille yrityksille halutaan tarjota toimintaympäristöjä ja olemassa oleville yrityksille mahdollisuus kasvaa. Yrityksille rakennetaan hyviä liiketoimintaympäristöjä ja vastataan yritysten tarpeisiin.

- I planutkastet är planbeteckningarna av allmän karaktär och Österbottens förbund anser att det under planprocessen vore viktigt att specificera planbeteckningarna med tilläggsbestämmelser, som ger mer detaljerade anvisningar för genomförandet av kvartersområden för centrumfunktioner (C) och flervåningshus (AK). Gällande parkeringsområdet (LPA) borde det framkomma för vilka tomter bilplatser området är reserverat. Det skulle också vara viktigt att de ökade trafikvolymerna som planändringen medför utreds och beaktas i tillräcklig utsträckning.

Bemötande: Bestämmelserna granskas till förslagsskedet, och ifall det finns skäl att specificera dessa.

Området ligger invid centrala huvudleder och trafiksäkerheten förbättras genom detaljplanen då flera anslutningar sammanslås till en ny gatuanslutning, ökningen av trafik från planläggningsområdet föranleder inga oskäligen konsekvenser gällande trafikmängderna. Trafikmängderna i området är låga och trafiklösningarna fungerande.

Kaavaluonnoksessa kaavamerkinnät ovat yleisluonteisia ja Pohjanmaan Liitto katsoo, että kaavaprosessin aikana olisi tärkeää täsmentää kaavamerkintöjä lisämääräyksillä, jotka antavat yksityiskohtaisemmat ohjeet keskustatoimintojen (C) ja kerrostalo (AK) kortteleiden toteuttamiseen. Pysäköintialueella (LPA) pitäisi näkyä mille tonteille parkkipaikat alueella on varattu. Olisi myös tärkeää, että kaavamutoksesta aiheutuvat lisääntyneet liikennemäärät selvitetään ja otetaan huomioon riittävässä laajuudessa.

Vastine: Määräykset tarkistetaan ehdotusvaiheeseen, ja tarvittaessa niitä täsmennetään.

Alue sijaitsee keskeisten pääväylien läheisyydessä, ja liikenneturvallisuutta parannetaan asemakaavalla yhdistämällä useita liittymiä yhdeksi uudeksi katuliittymäksi. Kaavoitusalueesta aiheutuva liikenteen lisääntyminen ei aiheuta kohtuuttomia vaikutuksia liikennemäärien suhteen. Liikennemäärä alueella ovat vähäisiä ja liikenne ratkaisut toimivia.

- I planutkastet anvisas ett parkområde i angränsning till Bennäsvägen och järnvägen. Med avseende på läget invid trafikleder och parkområdets långsmala form undrar Österbottens förbund om området ska fungera som närpark för vistelse eller om det är frågan om ett skyddsgrönområde.

Bemötande: Planbeteckningen gällande grönområdena granskas till planförslaget.

Kaavaluonnoksessa osoitetaan Pännäistentien ja rautatien viereen puistoalue. Puistoalueen pitkä kapea muoto ja sen sijainti liikenneväylien vieressä saa Pohjanmaan Liiton ihmettelemään pitäisikö puiston toimia naapuruston lähipuistona oleskelua varten vai onko kysymys suojaavasta viheralueesta.

Vastine: Viheralueiden kaavamerkintä tarkistetaan kaavaehdotukseen.

- I detaljplanen skulle det även vara viktigt att beakta klimatförändringens konsekvenser och att genom planläggningen skapa förutsättningar för hållbart byggande och användning av förnybar energi.

Bemötande: Detaljplanen ger möjlighet till användande av olika energiformer, t.ex. kunde solpaneler installeras på kommande byggnader. Genom lokal dagvattenhantering kan avrinningens konsekvenser minskas. Samhällsstrukturen används effektivt och närheten till service främjar t.ex. gång- och cykeltrafiken.

Asemakaavassa olisi myös tärkeää huomioida ilmastonmuutoksen seuraukset ja luoda kaavoituksella edellytykset kestävälle rakentamiselle ja uusiutuvien energialähteiden käytölle.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa erilaisten energiamuotojen käytön, kuten aurinkopaneelien asentamisen tuleviin rakennuksiin. Paikallisen hulevesihallinnan avulla voidaan vähentää valumien vaikutuksia. Yhdyskuntarakennetta hyödynnetään tehokkaasti ja palveluiden läheisyys edistää esimerkiksi jalankulku- ja polkupyöräliikennettä.

4. Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos

- Österbottens räddningsverk konstaterar i sitt utlåtande, att det i detaljplanen inte finns några bestämmelser eller anvisningar på byggande nära tomtgränsen. En allmän bestämmelse kunde styra byggande så att byggande inte sker närmare än 4 m från tomtgränsen. På detta vis tas eventuella framtida ändringar på området i beaktande och det blir lättare i bygglovsskedet att ta brandspridningsrisken mellan byggnader på olika tomter i beaktande.

Bemötande: Planförslaget kan kompletteras med en bestämmelse om byggnadernas avstånd till tomtgräns.

Pohjanmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että asemakaavassa ei ole määräyksiä tai ohjeita rakentamisesta lähelle tontinrajaa. Asemakaavan yleisellä määräyksellä voisi ohjata rakentamista niin, ettei rakenneta lähemmäksi kuin 4 metriä tontin rajalta. Tällä tavalla huomioidaan alueen mahdolliset tulevat muutokset ja rakennuslupavaiheessa on helpompi huomioida palon leviämiskäsi eri tonttien rakennusten välillä.

Vastine: Kaavaehdotukseen lisätään määräys rakennusten etäisyydestä tontinrajasta.

- På AK-området är det tillåtet att bygga 4-våningshus. Räddningsmyndigheten anser att utrymningsarrangemangen borde beaktas redan i detta planeringsskede. Eventuellt kunde planläggaren lägga till en allmän bestämmelse att räddningsmyndigheten ska höras om utrymningsarrangemangen i bygglovsskede.

Bemötande: Detta beaktas i pågående arkitekt-/byggnadsplaneringen, bestämmelse anses inte behövt.

AK-alueelle on sallittua rakentaa 4-kerroksisia taloja. Pelastusviranomaisen katsoo, että evakuoitijärjestelyjä tulisi harkita jo kaavoitusvaiheessa. Kaavoittaja voisi mahdollisesti lisätä yleisen määräyksen, että pelastusviranomaista on kuultava evakuoitijärjestelyistä rakennuslupavaiheessa.

Vastine: Tämä huomioidaan käynnissä olevassa arkkitehti-/rakennussuunnittelussa, määräystä ei pidetä tarpeellisena.

5. Miljöhälsan Kallan Ympäristöterveys

- Enligt Statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå 993/1992, §3

I bostadsrum, patientrum och inkvarteringsrum bör den bullernivå som förorsakas av buller utifrån under dagen (kl. 7-22) underskrida riktvärdet 35 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (L_{Aeq}), under natten (kl. 22-7) riktvärdet 30 dB.

I undervisnings- och möteslokaliteter tillämpas endast dagsriktvärdet 35 dB för bullernivån, i affärs- och kontorslokaliteter dagsriktvärdet 45 dB.

Man bör redan i detta skede beakta hur man kommer att uppfylla det krav som gäller inomhus för bostäder.

Bemötande: Planförslaget kompletteras med bestämmelser som tryggar bullernivåerna inomhus och utomhus.

Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista 993/1992 3 § mukaan

Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB.

Opetus- ja kokoontumistiloissa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvoa 45 dB.

Tässä vaiheessa tulee jo selvittää, miten voidaan täyttää asuinhuoneistojen sisätilojen meluvaatimukset.

Vastine: Kaavaehdotusta täydennetään määräyksellä, joka turvaa melutasot sisällä ja ulkona.

6. Österbottens museum / Pohjanmaan museo

- Österbottens museum konstaterar i sitt utlåtande att de instämmer i värderingen av bostadsbyggnaden, som föreslås få en sr-skyddsmärkning i och med byggnadsinventeringen. Till skyddsbestämmelsen kunde tilläggas enligt museet: "Byggnaden får inte rivas."

Museet ser inget hinder för byggandet av en ny byggnad på samma tomt som bostadshuset, men i samband med detaljplaneringen bör byggnadsytan för det eventuella nybygget placeras så, att även den gamla bostadsbyggnaden kan rustas upp och användas. Vägarrangemangen till tomten kan behöva ses över.

Bemötande: På basen av diskussioner med NTM-centralen och museimyndigheten kommer tomten längs järnvägen avlägsnas ur detaljplaneändringen. På basen av detta tas inte ställning till den tomtens skyddsvärden.

Pohjanmaan museo toteaa lausunnossaan, että on samaa mieltä rakennusinventoinnista asuinrakennukselle esitetystä sr-merkinnästä. Asuinrakennuksen suojelumääräyksiin voisi museon mielestä lisätä merkinnän: ”Rakennusta ei saa purkaa”.

Museo ei näe estettä uuden rakennuksen rakentamiselle asuinrakennuksen kanssa samalle tontille, mutta kaavoituksen yhteydessä mahdollinen uusi rakennus tulee sijoittaa siten, että myös vanhaa asuinrakennusta voidaan varustaa ja käyttää. Tiejärjestelyjä kohteeseen saataan joutua vielä tarkistamaan.

Vastine: ELY-keskuksen ja museoviranomaisen kanssa käytyjen keskustelujen perusteella, tontti rautatien varrella poistetaan asemakaavan muutoksesta. Tämän perusteella ei oteta kantaa kyseisen tontin suojeluarvoihin.

- I bestämmelsexten för verkstadsbyggnaden bör ”museimyndigheten” bytas ut till ”Museiverket”. Lag om skyddande av byggnadsarvet 498/2010 har ersatt den gamla byggnadsskyddslagen.

Bemötande: Korrigeras till planförslaget.

Verstasrakennuksen määräyksissä oleva museoviranomainen maininta tulee muuttaa Museo-
virastoksi. Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010 on korvannut vanhan rakennus-
suojelulain.

Vastine: Korjataan kaavaehdotukseen.

7. NTM-centralen i Södra Österbotten / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

- Holmviks verkstad är skyddad genom speciallag, varför andra byggnadssätt på fastigheten borde styras noggrannare i detaljplaneändringen när det gäller byggnadssätt, byggnadsytor och bygghöjder. På grund av den aktuella fastighetens flexibla användning kan beteckningen för användningsändamål av kvartersområdet med centrumfunktioner anses vara motiverad, men på den södra sidan av gatuområdet skulle det vara bra att precisera bestämmelsen även med avsikt på den framtida användningen.

Bemötande: Kommunen ämnar styra byggandet i planområdet på ett sådant sätt att nybyggandet harmoniserar med det befintliga byggnadsbeståndet. Detta är även grunden för den pågående arkitekt-/byggnadsplaneringen för C-kvarteren. En allmän bestämmelse kan tilläggas i planförslaget som styr förverkligandet inom området på ett harmoniskt sätt.

Holmvikin konepaja on erityislailla suojeltu kohde, minkä takia kiinteistön muuta rakentamistapaa tulisi asemakaavanmuutoksessa ohjata tarkemmin rakennustavan, rakennusalojen ja -korkeuksien osalta. Kyseisen kiinteistön joustavan käytön takia keskustatoimintojen kortteli-alueen käyttötarkoituksmerkintää voi pitää perusteltuna, mutta katualueen eteläpuolella määräystä olisi hyvä tarkentaa myös tulevan käytön osalta.

Vastine: Kunta aikoo ohjata rakentamista kaava-alueella siten, että uudisrakentaminen harmonisoituu olemassa olevan rakennuskannan kanssa. Tämä on myös perusta käynnissä olevalle arkkitehti-/rakennussuunnittelulle C-kortteleissa. Asemakaavaehdotukseen voidaan lisätä yleismääräys, joka ohjaa alueen toteuttamista harmonisella tavalla.

- I omgivningen runt Holmviks verkstad finns förorenad mark. Enligt beskrivningen i detaljplanen bör tomten saneras innan byggande, men i detaljplanens bestämmelser har saken inte nämnts.

Bemötande: Planförslaget kompletteras med bestämmelse gällande detta.

Holmvikin konepaja ympäristössä on pilaantuneita maita. Asemakaavan selostuksen mukaan tontti tulee puhdistaa ennen rakentamista, mutta asemakaavan määräyksissä asiaa ei ole mainittu.

Vastine: Kaavaehdotukseen lisätään määräys asiasta.

- När det gäller behandlingen av dagvatten på tomterna har det bestämts att dagvattnet bör behandlas skilt för varje tomt eller ledas ut i det kommunala dagvattensystemet. Av planbeskrivningen framgår inte om det finns ett kommunalt dagvattensystem i området eller om avsikten är att bygga ett sådant. Bestämmelserna om dagvattenbehandlingen bör preciseras.

Bemötande: I dagens läge finns det öppna diken i området, samt "dammen" invid Bennäsvägen som ligger inom planläggningsområdet. I samband med den tekniska planeringen granskas slutligt dagvattensystemets tillräcklighet och typ för att säkerställa att förverkligandet av detaljplanen inte orsakar olägenheter.

Tonttien hulevesien käsittelystä on määrätty, että hulevedet tulee käsitellä tonttikohtaisesti tai johdettava kunnalliseen hulevesijärjestelmään. Kaavaselostuksesta ei selviä, onko alueella kunnallinen hulevesijärjestelmä tai onko sellainen tarkoitus rakentaa. Hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä tulee tarkentaa.

Vastine: Nykyisellään kaava-alueella on avo-ojia sekä "lampi" Pännäistentien läheisyydessä. Teknisen suunnittelun yhteydessä tarkistetaan lopullisesti hulevesijärjestelmän riittävyys ja tyyppi sen varmistamiseksi, ettei asemakaavan toteuttamisesta aiheudu haittoja.

- Enligt bullermodelleringarna överskrider bullret dagtid i nästan hela parkområdet riktvärdet för rekreatiomsområden i tätorter enligt statsrådets förordning (993/1992). Användning av området för rekreation kommer troligen vara ganska obetydligt, varför områdets användningsändamål bör begrundas. NTM-centralen påpekar att den inte deltar i kostnaderna för eventuell bullerbekämpning. Trafikledsverket ger utlåtande för järnvägarnas del.

Bemötande: Parkområdets användningsändamål granskas till förslagsskedet. Bullerfrågan beaktas i planeringen.

Melumallinnusten mukaan miltei koko puiston alueella päiväajan melu ylittää valtioneuvoston asetuksen (993/1992) ohjearvon taajamien virkistysalueille. Alueen käyttö virkistymiseen jäänee vähäiseksi, joten alueen käyttötarkoitusta tulee harkita. ELY-keskus huomauttaa, ettei se osallistu mahdollisen meluntorjunnan kustannuksiin. Rautateiden osalta lausunnon antaa Väylävirasto.

Vastine: Puistoalueen käyttötarkoitusta tarkastellaan ehdotusvaiheeseen. Meluasia huomioidaan suunnittelussa.

8. Pedersöre kommuns miljö- och byggnadstillsynsbyrå

- Pedersöre kommuns miljö- och byggnadstillsynsbyrå påpekar i sitt utlåtande, att i de preliminära resultaten från bullerutredningen överskrider riktvärdet för bullernivån nattetid (50 dB LA_{eq}) på områden i anslutning till Bennäsvägen och järnvägen. Riktvärden på 45 dB LA_{eq} nattetid som tillämpas på nya bostadsområden överskrider på stora delar av planområdet. I det fortsatta arbetet med planen bör det utredas om det är möjligt att med t.ex. bullervallar eller dylikt sänka bullernivån utomhus så att bullret inte överskrider 45 dB på gårdsområden. Utredningar gällande inomhusbullret bör också utföras.

Bemötande: Planförslaget kompletteras med bestämmelser som tryggar bullernivåerna inomhus och utomhus. Området tolkas som ett befintligt bostadsområde, och därför gäller 50dB nattetid på utevistelseområden. Möjligheten till förverkligande av bullerskydd beaktas i planförslaget.

Pedersören kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta huomauttaa lausunnossaan, että melu- selvityksen alustavien tulosten mukaan melutason tavoitearvo yöllä (50 dB LA_{eq}) ylitetään Pännäistentien ja rautatien lähialueilla. Uusiin asuinalueisiin sovellettava ohjearvo 45 dB LA_{eq} yöllä ylittyy suuressa osassa kaavoitusalueetta. Kaavoituksen jatkotyössä tulee selvittää, ovatko esim. meluesteet tai vastaavat mahdollisia melutason vähentämiseksi ulkona siten, että melu ei ylitä 45 dB piha-alueilla. Myös sisämelua koskevat tutkimukset tulisi tehdä.

Vastine: Kaavaehdotusta täydennetään määräyksillä, jotka varmistavat melutasot sisä- ja ulkotiloissa. Alue tulkitaan olemassa olevana asuinalueena, ja siksi ulko- oleskelualueilla noudatetaan 50 dB melutasorajaa yöaikaan. Mahdollisuus melusuo- jan toteuttamiseen otetaan huomioon kaavaehdotuksessa.

- Vid verkstadsbyggnaden på Vasavägen 2 har bränsle och oljeprodukter hanterats och lagrats under många års tid. Provgropar som grävts på området har visat att marken är förorenad. Vid bedömning av markens föroreningsgrad tillämpas det högre riktvärdet på områden som används som industri-, lager- eller trafikområde. På övriga områden tillämpas det lägre riktvärdet. För att markanvändningen på området ska kunna planeras bör markens föroreningsgrad och saneringsbehov utredas. För dylik verksamhet krävs att markens föroreningsgrad underskrider de lägre riktvärdena i bilaga 1 till Statsrådets förordning om bedömning av markens föroreningsgrad och saneringsbehovet (214/2007).

Bemötande: En utredning av förorenad mark (PIMA) har gjorts under planläggningsprocessen. Resultatet beaktas i planförslaget, saneringsbehov beaktas med planbestämmelse.

Vaasantie 2:n konepajarakennuksessa on käsitelty ja varastoitu polttoainetta ja öljytuotteita useiden vuosien ajan. Alueelle kaivetut koekuopat ovat osoittaneet, että maaperä on saastunut. Maa-alueen pilaantumisasastetta arvioitaessa korkeampaa tavoitearvoa sovelletaan teollisuus-, varasto- tai liikennealueina. Muilla alueilla sovelletaan alempaa tavoitearvoa. Jotta alueen maankäyttöä voitaisiin kaavoittaa, tulee maan pilaantumisasaste ja kunnostuksen tarve selvittää. Keskustoimintojen korttelialue sisältää mm. palvelu- ja liikerakentamista sekä toimisto- ja asuinrakentamista. Tällaisten toimintojen osalta edellytetään, että maan pilaantumisasaste alittaa maaperän pilaantumisasasteen arvioinnista ja kunnostustarpeesta annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) liitteessä 1 olevat alemmat viitearvot.

Vastine: PIMA-tutkimus pilaantuneesta maaperästä on tehty kaavoitusprosessin aikana. Tutkimuksen tulokset otetaan huomioon kaavaehdotuksessa, ja tarvittavat puhdistustoimenpiteet huomioidaan kaavamääräyksissä.

9. Trafikledsverket / Väylävirasto

- Trafikledsverket förutsätter att man vid planläggning av områden i närheten av järnvägsspår beaktar eventuella buller-, stombuller- och vibrationsstörningar som orsakas av tågtrafiken. Vid förebyggande av buller och vibrationer bör särskild uppmärksamhet ägnas åt förebyggande åtgärder när man gör beslut om funktioners placering. I samband med planlägningsarbetet ska tillräckliga utredningar göras gällande bullrets- och vibrationernas spridning, och på basen av dessa anvisa nödvändiga bestämmelser för lindrande av olägenheterna. I utlåtandet listar Trafikledsverket flera anvisningar och rekommendationer om buller och vibrationer som ska följas i planeringen.

Bemötande: Planområdets utsträckning och användningsändamål kommer granskas till förslagsskedet, nytt byggande kommer inte anvisas invid järnvägen i den fortsatta planeringen. Planförslaget kompletteras med bestämmelser gällande buller och vibrationer.

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Väylävirasto luettelee lausunnossa useita ohjeita ja suosituksia melun ja tärinän osalta, joita pitää suunnittelussa noudattaa.

Vastine: Kaava-alueen laajuus ja käyttötarkoitukset tarkistetaan ehdotusvaiheeseen, uutta rakentamista ei osoiteta rautatien läheisyyteen jatkosuunnittelussa. Kaavaehdotusta täydennetään määräyksillä koskien melua ja tärinää.

- Trafikledsverket påminner om principen, att ansvaret för buller- och vibrationsförebyggande åtgärder ligger på den vars planerade åtgärder leder till dessa behov. Trafikledsverket deltar följaktligen inte i eventuella kostnaderna för bekämpning av buller- och vibrationer orsakade av den nya markanvändningen.

Bemötande: Noterat, föranleder inte åtgärder.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Vastine: Huomioitu, ei aiheuta toimenpiteitä.

Åsikter / Mielenpito:

1. Åsikt 1 / Mielenpito 1

- Den gamla byggnaden på tomt 5 i kvarter 25 är inte i så bra skick att den borde skyddas.

Bemötande: Åsikten noterad. Skydd av byggnader baseras på en separat utredning där byggnadens kulturhistoriska värden konstaterats. Byggnaden bedöms vara möjlig att renovera så att skicket förbättras och att värdena bevaras och återställs.

På basen av diskussioner med NTM-centralen och museimyndigheten kommer tomtens avlägsnande ur detaljplaneändringen. På basen av detta tas inte ställning till den tomtens skyddsvärden i detaljplanen.

Korttelin 25 tontilla 5 oleva vanha rakennus ei ole niin hyvässä kunnossa, että se pitäisi suojella.

Vastine: Mielenpito huomioitu. Rakennusten suojelu perustuu erilliseen selvitykseen, jossa rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot on todettu. Rakennus arvioidaan mahdolliseksi peruskorjata siten, että sen kunto paranee ja arvot säilyvät ja palautetaan.

ELY-keskuksen ja museoviranomaisen kanssa käytyjen keskustelujen perusteella tontti poistetaan asemakaavamuutoksesta. Tämän perusteella asemakaavassa ei oteta kantaa kyseisen tontin suojeluarvoihin.

- Om planen förverkligas måste kommunen se till att dagvattnet inte leds in på vår tomt.

Bemötande: Kommunen ansvarar att planera och sörja för en fungerande dagvattenhanteringen.

Jos kaava toteutuu, kunnan on huolehdittava siitä, että hulevesiä ei johdeta kiinteistöillemme.

Vastine: Kunta vastaa toimivan hulevesihallinnan suunnittelusta ja huolehtii sen toimimisesta.

- Om planen förverkligas kommer miljön på vår tomt att försämrats p.g.a. insyn från de "höga" byggnaderna. Det borde åtgärdas genom insynsskydd.

Bemötande: Genom att i detaljplanen anvisa krav på planteringar och anläggande/bevarande av växtlighet, kommer insynen till tomterna kunna lindas.

Jos kaava toteutuu, korkeista rakennuksista aiheutuu näköalan huononeminen tontillamme. Yksityisyyden suojaa tulee parantaa.

Vastine: Kaava-alueelle määritellyillä istutusalueilla ja kasvillisuuden säilyttämistä koskevilla vaatimuksilla voidaan näkyvyyttä tonteille vähentää.

- Det finns en risk för att buller reflekteras från omkringliggande byggnader till vår tomt. Detta bör åtgärdas genom t.ex. bullerdämpande åtgärder.

Bemötande: Planförslaget kompletteras med bestämmelser som tryggar bullernivåerna inomhus och utomhus för planområdets tomter.

On olemassa vaara, että melu tulee heijastumaan tontillemme ympäröivistä rakennuksista. Tämä pitäisi korjata esim. melun vähentämistoimenpiteillä.

Vastine: Kaavaehdotusta täydennetään määräyksillä, jotka turvaavat sisä- ja ulkotilojen melutasot kaava-alueen tonteilla.

- Våningsantalet på tomt 5 i kvarter 25 borde höjas till 2.

Bemötande: Ärendet granskas till förslagsskedet. På basen av diskussioner med NTM-centralen och museimyndigheten kommer tomten avlägsnas ur detaljplaneändringen. På basen av detta tas inte ställning till tomtens våningstal.

Korttelin 25 tontin 5 kerrosten lukumäärä tulee nostaa 2:een.

Vastine: Asiaa käsitellään ehdotusvaiheeseen asti. ELY-keskuksen ja museoviranomaisen kanssa käytyjen keskustelujen perusteella tontti poistetaan kaavamuutoksesta. Tämän perusteella ei tehdä päätöstä tontin kerrosmäärästä.