

Dokument / Asiakirja

Bilaga 2 / Liite 2

Projekt / Projekti

Edsevö Riksväg 8 / Edsevö VT8

Datum / Päivämäärä

4.10.2023

PEDERSÖRE KOMMUN PEDERSÖREN KUNTA

BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS

VASTINEET LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESEEN

INNEHÅLLSFÖRTECKNING/SISÄLLYSLUETTELO

Utlåtanden / Lausunnot	3
1. Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos	3
2. Herrfors	4
3. NTM-centralen i Södra Österbotten / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	4
4. Pedersöre Vatten Ab Oy	6
Åsikter / Mieleniälykannat	6
1. Åsikt 1 / Mieleniälykanta 1	6
2. Åsikt 2 / Mieleniälykanta 2	10
3. Åsikt 3 / Mieleniälykanta 3	10
4. Åsikt 4 / Mieleniälykanta 4	11
5. Åsikt 5 / Mieleniälykanta 5	11
6. Åsikt 6 / Mieleniälykanta 6	14

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i utlåtandena och åsikterna som inlämnats under planutkastets påseendetid 20.10–3.11.2022.

Alla on kuvattu kaavaluonnoksen nähtävilläolon 20.10–3.11.2022 aikana saatujen huomautusten ja lausuntojen keskeiset kohdat.

Utlåtanden / Lausunnot

1. Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos

- Räddningsverket rekommenderar att planläggaren bekantar sig för biogasstationens del med Suomen Kaasuyhdistys ry:s anvisning "Ohje kaasun tankkausasemille" samt för kallstationens del med Räddningsverkens kompanjonsnätverks anvisning "Polttonesteiden jakeluasemaopas". I anvisningarna presenteras bl.a. den lagstiftning och annat relevant som gäller för dito tankningsstationer, för att försäkra sig om att de verksamheter som planeras på tomten även kan beviljas olika myndighetslov.

Bemötande: Gasdistributionsstationen är idag redan bebyggd och i användning. Vid planering och förverkligande har man följt nämnda anvisningar.

Pelastuslaitos suosittelee, että kaavoittaja tutustuu biokaasuaseman osalta Suomen Kaasuyhdistys ry:n ohjeeseen "Ohje kaasun tankkausasemille" sekä kylmäaseman osalta Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston ohjeeseen "Polttonesteiden jakeluasemaopas". Ohjeissa esitellään mm. jakeluasemia koskevaa lainsäädäntöä ja muita olennaisia asioita, jotta voidaan varmistua, että tontille suunnitellulle toiminnalle voidaan myöntää myös erilaisia viranomaislupia.

Vastine: Kaasunjakeluasema on jo rakennettu ja käytössä. Suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettu mainittuja ohjeita.

- Påpekar att plankartan saknar planbestämmelse för planbeteckningen "ajo".

Bemötande: Justeras till planförslaget.

Huomauttaa, että kaavakartasta puuttuu kaavamääräys kaavamerkinnälle "ajo".

Vastine: Korjataan kaavaehdotukseen.

- Med beteckningen för byggyta och tilläggsbeteckningen "et" anges del av område, som är reserverat för byggnader och konstruktioner för samhällsteknisk service. Då det är möjligt att placera en transformator på området, bör dito planbestämmelse enligt räddningsverkets åsikt kompletteras med en uppmaning om att beakta eventuella skyddsavstånd som byggnader och konstruktioner för samhällsteknisk service kräver.

Bemötande: Justeras till planförslaget. Byggnadsytan på LH tomten justeras så att den anpassas enligt et-området.

Rakennusalan merkinnällä ja "et"-lisämerkinnällä on merkitty osa alueesta, joka on varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille. Koska alueelle on mahdollista sijoittaa muuntaja, pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan tätä kaavamääräystä tulisi täydentää kehotuksella ottaa huomioon mahdolliset suojaetäisyydet, joita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja laitokset edellyttävät.

Vastine: Korjataan kaavaehdotukseen. LH-tontin rakennusala korjataan niin, että se on et-alueen mukainen.

- Räddningsverket önskar delta i det fortsatta planläggningsarbetet som intressent och få följande skedens planhandlingar för utlåtande.

Bemötande: Noterat.

Pelastuslaitos haluaa osallistua kaavoituksen jatkotyöhön osallisena ja saada seuraavan vaiheen kaava-asiakirjat lausunnon antamista varten.

Vastine: Huomioitu.

2. Herrfors

- Påpekar att det i anslutning till området idag finns en befintlig transformator varifrån matning kan byggas till tomtarna. Befintliga matningskablar till området finns efter cykelvägen från Hotellvägen till Bredarholmsvägen nersatta med vattenledning. Om dessa bör flyttas i den nya Hotellvägen för att frigöra tomtmark som framkommit av de förfrågningar som gjorts av planerare för breddningen av riksvägen orsakar det kostnader som beräknats till 26 800€.

Bemötande: Noterat, föranleder inte åtgärder.

Huomauttaa, että alueen yhteydessä on nykyään olemassa muuntaja, josta voidaan rakentaa syöttö tonteille. Olemassa olevat syöttökaapelit sijaitsevat maassa vesijohtojen kanssa Hotellitien ja Bredarholmintien välisen pyörätien jälkeen. Jos ne on siirrettävä uudelle Hotellitiele tonttimaan vapauttamiseksi valtatieen leventämistä suunnittelevien pyynnöstä, kustannukset ovat arviolta 26 800 €.

Vastine: Huomioitu, ei aiheuta toimenpiteitä.

- Nopisagatan är planerad att byggas var befintligt kabelskåp är idag, skåpet kan flyttas men orsakar kostnader. Kabeln bör flyttas enligt förfrågan från planerare av riksvägen, kostnader för detta har beräknats till 61 200€.

Bemötande: Noterat, föranleder inte åtgärder.

Nopisagatan on suunniteltu rakennettavaksi nykyisen kaapelijakokaapin paikalle, kaappi voidaan siirtää, mutta se aiheuttaa kustannuksia. Kaapeli on siirrettävä valtatieen suunnittelijoiden pyynnöstä, kustannukset ovat arviolta 61 200 €.

Vastine: Huomioitu, ei aiheuta toimenpiteitä.

- Med erfarenhet av flyttandet av det befintliga elnätet som varit vid ombyggnad på detaljplaneområdet i Edsevö under 2021 o 2022 i andra änden av Hotellvägen finner vi det befogat att i den under bildning varande detaljplanen fastslås var kablarna för matning av huset på området skall byggas. Alla kablar efter Hotellvägen har flyttats in på tomtarna, rum har inte funnits för kablar på gatuområdet, vilket vi finner onormalt.

Bemötande: Avsikten är att kommunaltekniken anläggs inom gatuområdena.

Edsevön asemakaava-alueella vuosina 2021–2022 Hotellitien toisessa päässä sijaitsevan sähköverkon siirrosta saatujen kokemusten perusteella katsomme perustelluksi, että laadittavassa asemakaavassa määritellään, mihin alueen talojen syöttökaapelit tulisi rakentaa. Kaikki Hotellitien jälkeiset kaapelit on siirretty tonteille, katualueella ei ole ollut tilaa kaapeleille, mikä on mielestämme epätavallista.

Vastine: Tarkoitus on, että katualueille rakennetaan kunnallistekniikka.

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

- Påpekar att man i planutkastet har anvisat byggrätt för handel och affärsutrymmen. I landskapsplanen är området inte anvisat som stor detaljhandelsenhet, därav får en affär eller affärskomplex vara högst 4000 v-m². I närheten av planeringsområdet är det redan använt 1200 v-m² och i planutkastet 4600 v-m², överskridningen kan inte anses som liten. Överskridningen är knappt motiverad och inga utredningar eller konsekvensbedömningar har presenterats. En märkbar avvikelser från landskapsplan bör motiveras med mer omfattande utredningar.

Bemötande: Byggrätten justeras till planförslaget att sammanfalla med landskapsplanen.

Huomauttaa, että kaavaluonnoksessa on osoitettu rakennusoikeus kaupalle ja liiketiloille. Maakuntakaavassa aluetta ei ole osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköksi, joten myymälä tai liikekeskus saa olla enintään 4 000 k-m². Suunnittelualueen lähellä on jo käytetty 1 200 k-m² ja kaavaluonnoksessa 4 600 k-m², ylitystä ei voida pitää pienenä. Ylitys on puutteellisesti perusteltu eikä selvityksiä tai vaikutusarviointeja ole esitetty. Merkittävä poikkeaminen maakuntakaavasta tulee perustella kattavammilla selvityksillä.

Vastine: Rakennusoikeus korjataan kaavaehdotukseen maakuntakaavan mukaiseksi.

- Anser att konsekvenserna i beskrivningen har bedömts i korthet. För landskapskonsekvenserna bör man uppgöra fotomodelleringar för att möjliggöra byggande enligt planen. Konsekvensbedömning har gjorts för trafiken inom planområdet, men t.ex. hur mycket övrig trafik projektet kommer att bidra med. Även konsekvenser för samhällsstrukturen utöver planområdet borde beaktas.

Bemötande: Illustrationsbild på basen av planförslaget läggs till i planbeskrivningen, på basen av detta kan konsekvensbedömningen kompletteras. Vid uppgörande av vägplan har man analyserat trafikmängden.

Katsoo, että vaikutuksia on arvioitu selostuksessa lyhyesti. Maisemavaikutuksista tulee laatia kuvamallinnuksia kaavan mukaisen rakentamisen mahdollistamiseksi. Vaikutusarviointi on tehty kaava-alueen liikenteelle, mutta esim. kuinka paljon muuta liikennettä hanke tulee lisäämään. Myös vaikutukset kaava-alueen ulkopuoliselle yhdyskuntarakenteelle pitäisi ottaa huomioon.

Vastine: Kaavaehdotukseen perustuva kuvituskuva lisätään kaavaselostukseen, sen pohjalta voidaan täydentää vaikutusarviointia. Liikennemäärää on analysoitu tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä.

- Påpekar att det i planbeskrivningen inte finns information om det på området finns kommunal teknik för dagvattenhantering eller om sådant skall byggas. Tomtskild hantering av dagvatten skall prioriteras jämfört med vanligt avlopp.

Bemötande: Befintliga avrinningsfårar/diken kan användas för dagvattenhanteringen i mån av möjlighet. Noggrannare dagvattenutredning görs i samband med den tekniska planeringen och allmänna bestämmelser om dagvattenhantering läggs till.

Huomauttaa, että kaavaselostuksessa ei ole tietoa siitä, onko alueella kunnallistekniikkaa huleveden käsittelyyn tai aiotaanko sellaista rakentaa. Huleveden tonttikohtaista käsittelyä tulee priorisoida verrattuna tavalliseen viemäriin.

Vastine: Olemassa olevia valumauomia/ojia voidaan käyttää huleveden käsittelyyn mahdollisuuksien mukaan. Tarkempi hulevesiselvitys tehdään teknisen suunnittelun yhteydessä ja yleisiä määryksiä huleveden käsittelystä lisätään.

- Påpekar att busshållplatsernas placering flyttas gentemot nuläget i den nya vägplanen, NTM anser att man borde fundera på beteckning i detaljplanen som möjliggör en anslutningsparkering.

Bemötande: Placering av busshållplatser avgörs i vägplaneringen. Anslutningsparkering möjliggörs på p-området intill kvarter 45 och EV-området.

Huomauttaa, että bussipysäkkejä on siirretty uudessa tiesuunnitelmassa nykytilanteeseen nähden, ELY:n näkemyksen mukaan asemakaavaan pitäisi harkita merkintää, joka mahdollistaa liityntäpysäköinnin.

Vastine: Bussipysäkkien sijainnista päätetään tiesuunnittelussa. Liityntäpysäköinti on mahdollista p-alueella korttelin 45 ja EV-alueen vieressä.

4. Pedersöre Vatten Ab Oy

- Pedersöre Vatten har vid den nya planerade vägen till Bredarholmen, Neste området både vatten- och avloppsledning. Inom det planerade vägavsnittet finns 7 st ventiler samt 2 st luftklocksbrunnar, som måste flyttas ifall vägavsnittet byggs. Både vatten och avloppsledningarna som hamnar under vägen måste skyddas och isoleras från frost. Flyttningarna och skyddandet av ventiler, luftklockor och ledningarna bekostas av den som orsakar flyttningarna.

Bemötande: Noterat.

Pedersöre Vattenilla on Bredarholmeniin, Nesteen alueelle johtavan uuden suunnittelun tien luona vesi- ja viemäriputkia. Suunnitellulla tieosuudella on 7 kpl venttiileitä ja 2 kpl ilmalukkokaivoja, jotka on siirrettävä, jos tieosuus rakennetaan. Tien alle jäävät vesi- ja viemäriputket on suojattava ja eristettävä pakkaselta. Venttiileiden, ilmalukkojen ja putkien siirron ja suojaamisen maksaa se, joka aiheuttaa siirrot.

Vastine: Huomioitu.

Åsikter / Mielipiteet

1. Åsikt 1 / Mielipide 1

- Anser att planläggningssektionens beslut om att justera och gå emot landskapsplanens bestämmelser gällande handel ter sig märkligt i fördelningen av kvadratmetrarna för handel mellan de olika kvarteren. För Neste innebär planutkastet att man går från inga begränsningar för handelskvadratmetrar till ett m-tal på 300 som redan i princip är förbrukat med de utrymme vi har.

Utkastet till detaljplanen gör att framsidan av byggnaden blir baksida och vice versa vilket medför att man tvingas till en ombyggnad och utbyggnad för att anpassa fastigheten till en ny ingång för kunderna från baksidan av byggnaden. Ser man till hur fördelningen av m-talen är, borde m-talet vara betydligt högre för att motsvara de övriga tomterna. Anser även att e-talet på tomten är i underkant och borde justeras till att överensstämmer med de andra tomterna, dvs till e=0.40. Påpekar även att kravet på hur många bilplatser per kvadratmeter våningsyta skall anläggas är strängare än på motsvarande tomter i området som.

Anmärkarens förslag är att ändra m-talet till 1500, e-talet till 0,40 och bilplatskravet till 1 ap/60 m².

Bemötande: I Österbottens landskapsplan 2040 finns ingen stor detaljhandelsenhet anvisad. Detta innebär att det inte är möjligt att genom kommunens detaljplanering anvisa mer än totalt 4000 m² för handel i hela Edsevö området. För Edsevö området återstår 2800 m² för handel som anvisas i denna detaljplan. M-talet på LH-tomten justeras och höjs till 850 m². Eftersom tomten är anvisad som servicestation anser man att handelskvadratmetrarna inte kan vara lika som på en affärstomt (K). Exploateringstalet (e) anses vara helt tillräckligt för användningsändamålet på tomten. Tomten förstoras i samband med detaljplaneringen och det tillkommer ca 2700m² tomtmark, vilket betyder att det även tillkommer ca 670m² byggrätt. Kravet på antalet parkeringsplatser i planen anges i enlighet med de regler och riktlinjer som finns.

Katsoo, että kaavoitusjaoston päätös tarkistaa ja toimia vastoin maakuntakaavan kauppaa koskevia määräyksiä näyttää merkilliseltä kaupan neliömetrien jakautumisessa eri kortteleiden kesken. Kaavaluonnos tarkoittaa Nesteelle sitä, että rajoittamattomista kaupan neliömetreistä siirrytään m-lukuun 300, joka periaatteessa on jo käytetty nykyisissä tiloissa.

Asemakaavaluonnoksen mukaan rakennuksen etupuolesta tulee takapuoli ja toisinpäin, minkä vuoksi rakennusta joudutaan muuttamaan ja laajentamaan, jotta kiinteistöön saadaan asiakkaille uusi sisäänkäynti rakennuksen takapuolelle. Kun tarkastellaan m-lukujen jakautumista, m-luvun pitäisi olla huomattavasti suurempi, jotta se vastaisi muita tontteja. On myös sitä mieltä, että tontin

e-luku on alakanttiin ja pitäisi tarkistaa niin, että se on sama kuin muilla tonteilla eli $e=0.40$. Huomauttaa myös, että vaatimus siitä, kuinka monta autopaikkaa kerrosneliömetriä kohden rakennetaan, on tiukempi kuin alueen vastaavilla tonteilla.

Muistuttajan ehdotus on muuttaa lukuja siten, että m-luku olisi 1 500, e-luku 0,40 ja autopaikka-vaatimus 1 ap/60 m².

Vastine: Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 ei ole osoitettu vähittäiskaupan suuryksikköä, mikä tarkoittaa, että kunnan asemakaavoituksella ei ole mahdollista osoittaa kaupalle enempää kuin 4 000 m² koko Edsevön alueelle. Edsevön alueella on kaupalle jäljellä 2 800 m², joka on osoitettu tässä asemakaavassa. LH-tontin m-luku tarkistetaan ja korotetaan 850 m²:een. Koska tontti on osoitettu huoltoasemaksi, kaupan neliömetrien ei voida katsoa olevan samat kuin liiketontilla (K). Tehokkuusluvun (e) katsotaan olevan täysin riittävä tontin käyttötarkoitukseen. Tonttia laajennetaan asemakaavoituksen yhteydessä ja tonttimaata tulee noin 2 700 m² lisää, mikä tarkoittaa, että myös rakennusoikeutta tulee lisää noin 670 m². Pysäköintipaikkojen määrää koskeva vaatimus ilmoitetaan olemassa olevien sääntöjen ja ohjeiden mukaan.

- Påpekar att de tidigare har framför åsikter om att dragningen av den nya Hotellvägen borde ske närmare RV8, och fått som svar att det inte är möjligt på grund av att avståndet mellan riksvägen och avtagsvägen skulle bli för kort. I utkastet som nu är ute till påseende uppkommer därmed frågan om varför gata YYY (Nopisagatan) kan placeras så nära riksväg 8 medan den presenterade alternativa dragningen av Hotellvägen förkastades.

En dragning av den planerade nya Hotellvägen längre bort från RV8 medför en försämrad infart för kunderna. Tillgängligheten försämras avsevärt mot var nuvarande infart och synligheten blir klart lidande. Anmärkaren är bekymrad över om den planerade ändringen av detaljplanen har kapacitet att klara av trafikmängden från dels de befintliga aktörerna i området och från de eventuella framtida etableringarna på Edsevö handels- och industriområde. Det framkommer ur planbeskrivningen att det har gjorts ett antal trafikutredningar genom åren i området. Inga av dessa trafikutredningar presenteras närmare i planbeskrivningen, så man kan inte ta ställning till om dessa trafikutredningar berör RV8 eller området i detaljplanen för Edsevö industri- och handelsområde. Anmärkarens åsikt är att en ny trafikutredning i den berörda detaljplanen bör göras för att ge en korrekt bild av vilken kapacitet som den nya Hotellvägen behöver klara av.

Den planerade vägens bredd bör motsvara den vägbredd som nuvarande Hotellvägen har från infarten vid RV8. Det planerade vägområdet på 12 meter borde medföra att vägbredden är åtminstone 8 meter. Med den trafikmängd (både personbilar, tung trafik och specialtransporter) som skulle belasta den planerade vägen, borde vägbredden vara 10 meter och vägområdet 14 meter. Samtidigt borde den nya Hotellvägen göras hinderfri för att möjliggöra att specialtransporter kan ta sig fram (inga refuger). Den planerade rondellen i korsningen Hotellvägen-Handelsvägen är ett hinder för en stor del av kunderna.

I dagsläget finns en infart på den bortsidan av parkeringen mot Hotellvägen. I utkastet till den nya detaljplanen har denna infart blivit borttagen, enligt förklaringen att det är del av gatuområde var infart och utfart är förbjuden. Denna infart till den bortsidan av parkeringen behöver lämna kvar, om den tunga trafiken skall ha en möjlighet att komma in på parkeringen.

Anmärkarens förslag är att vägområdet utökas till 14 meter och vägbredden bestäms till 10 meter. Rondellen i korsningen Hotellvägen-Handelsvägen tas bort ur detaljplanen och infarten till var parkering (från Hotellvägen) återinförs i detaljplanen. En trafikutredning görs så att beslut som fattas angående den nya Hotellvägen baserar sig på relevanta fakta om trafiksituationen i området.

Bemötande: Vägarrangemangen bestäms i pågående vägplanering. I samband med uppgörandet av trafikplanen har tillräckliga utredningar gjorts. Vägbredden och nämnda hinder granskas. Infarten från Hotellvägen justeras till planförslaget.

Huomauttaa, että aiemmin on esitetty mielipiteitä, että uuden Hotellitien linjauksen pitäisi olla lähempänä VT8:aa, ja vastaukseksi on saatu, että se ei ole mahdollista, koska valtatie ja sivutien välinen etäisyys jäisi liian lyhyeksi. Nyt nähtävillä olevasta luonnoksesta herää siten kysymys, miksi katu YYY (Nopisagatan) voidaan sijoittaa niin lähelle valtatieä 8, kun taas esitetty vaihtoehtoinen Hotellitien linjaus hylättiin.

Suunnittelun uuden Hotellitien linjaaminen kauemmaksi VT8:sta tekee ajoliittymästä huonomman asiakkaille. Saavutettavuus heikkenee huomattavasti nykyiseen ajoliittymään nähden ja näkyvyys

kärsii selvästi. Muistuttaja on huolissaan siitä, riittääkö suunnitellun asemakaavamuutoksen kapasiteetti alueen nykyisten toimijoiden ja Edsevön kauppa- ja teollisuusalueen mahdollisten tulevien toimintojen aiheuttamasta liikennemäärästä selviämiseen. Kaavaselostuksesta käy ilmi, että alueella on tehty vuosien saatossa useita liikenneselvityksiä. Mitään näistä liikenneselvityksistä ei esitellä tarkemmin kaavaselostuksessa, joten ei ole mahdollista ottaa kantaa siihen, koskevatko liikenneselvitykset VT8:aa vai asemakaavassa Edsevön teollisuus- ja kauppa-alueeksi tarkoitettua aluetta. Muistuttajan mielestä asemakaavaa koskien tulisi tehdä uusi liikenneselvitys, jotta saadaan tarkka kuva siitä, millaisesta kapasiteetista uuden Hotellitien tulee selviytyä.

Suunnitellun tien leveyden tulee vastata nykyisen Hotellitien leveyttä VT8:n ajoliittymästä. Suunnitellun 12 metrin tiealueen pitäisi tarkoittaa, että tien leveys on vähintään 8 metriä. Suunniteltua tietä kuormittavan liikennemäärän (henkilöautot, raskas liikenne ja erikoiskuljetukset) vuoksi tien leveyden pitäisi olla 10 metriä ja tiealueen 14 metriä. Samalla uusi Hotellitie pitäisi tehdä esteettömäksi, jotta erikoiskuljetukset pääsevät eteenpäin (ei suojakorokkeita). Hotellitien ja Kauppapattien risteykseen suunniteltu kiertoliittymä on este suurelle osalle asiakkaista.

Tällä hetkellä pysäköintialueen taemalla Hotellitien vastaisella puolella on ajoliittymä. Uudessa asemakaavaluonnoksessa kyseinen ajoliittymä on poistettu, selityksenä, että se on katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Tämä pysäköintialueen taempana osaan johtava tie tulee säilyttää, jotta raskaalla liikenteellä on mahdollisuus ajaa pysäköintialueelle.

Muistuttaja ehdottaa, että tiealuetta laajennetaan 14 metriin ja tien leveydeksi määritetään 10 metriä. Hotellitien ja Kauppapattien risteyksessä oleva kiertoliittymä poistetaan asemakaavasta ja pysäköintialueelle (Hotellitieltä) johtava tie palautetaan asemakaavaan. Tieselvitys tehdään, jotta uutta Hotellitietä koskeva päätös pohjautuu olennaisiin tietoihin alueen liikennetilanteesta.

Vastine: Tiejärjestelyt määritellään käynnissä olevassa tiesuunnittelussa. Liikennesuunnitelman laadinnan yhteydessä on tehty riittävästi selvityksiä. Tien leveys ja mainitut esteet tarkistetaan. Ajoliittymä Hotellitieltä korjataan kaavaehdotukseen.

- I utkastet till detaljplanen är infarten till biogas stationen sammanslagen med tvätthallens infart. Infarten till tvätthallen är dimensionerad för att klara av personbilar och paketbilar, inte för tung trafik. På grund av detta är inte en gemensam infart med biogasstationen något som vi vill genomföra.

Bemötande: Noterat, justeras till planförslaget.

Asemakaavaluonnoksessa biokaasuasemalle johtava tie on yhdistetty pesuhallille johtavaan tiehen. Pesuhallin ajoliittymä on mitoitettu henkilö- ja pakettiautoille, ei raskaalle liikenteelle. Tästä syystä emme halua toteuttaa yhteistä ajoliittymää biokaasuaseman kanssa.

Vastine: Huomioitu, korjataan kaavaehdotukseen.

- Till det justerade planutkastet 29.9.2022 förlängdes Handelsgatan söderut mot RV8. Motiveringen var att få tillgång till tomt 4. Men enligt utkastet till detaljplanen har redan en infart till tomt 4 inplanerats i anslutning till biogas stationen. Bekymrar sig över hur underhållet vintertid kommer att skötas så att det inte lämnas en stor snöhög ut mot RV8 som skymmer fastigheten från riks vägen sett.

Bemötande: Till tomt 4 i planutkastet, behövs flera än en infart. Interna tomtindelningar kan ske i framtiden och man vill ha möjlighet till en infart från Handelsgatan. Till planförslaget beaktar man åsikten och justerar Handelsgatan så att den inte går ända ut till RV8 men så att en infart till tomt 4 (3 i planförslaget) fortfarande är möjlig.

Tarkistettuun kaavaluonnokseen 29.9.2022 Kauppakatua pidennettiin etelään kohti VT8:aa. Perusteluna oli saada pääsy tontille 4. Mutta asemakaavaluonnoksen mukaan tontille 4 on jo suunniteltu ajoliittymä biokaasuaseman yhteyteen. Huolettaa se, miten talvikunnossapitoa tullaan hoitamaan, jotta VT8:aa päin ei jätetä suurta lumivallia, joka peittää kiinteistön valtatietä katsotuna.

Vastine: Kaavaluonnoksen tontille 4 tarvitaan useampi kuin yksi ajoliittymä. Sisäisiä tonttijakoja voi tapahtua tulevaisuudessa ja halutaan säilyttää mahdollisuus ajoliittymälle Kauppakadulta. Mieliopide otetaan kaavaehdotuksessa huomioon ja Kauppakatua tarkistetaan niin, että se ei jatku VT8:alle asti, mutta niin, että ajoliittymä tontille 4 (3 kaavaehdotuksessa) on edelleen mahdollinen.

- I detaljplanen finns inritat ett område längs hela RV8 som skall planteras med träd. Enligt utkastet är detta område större än det område som finns i dagsläget. Om förslaget med detaljplanen förverkligas blir Hotellgränd obehövlig. Anmärkaren önskar i så fall erbjudas möjligheten att lösa in detta område hellre än att det planteras träd där. Vidare borde beteckningen med att träd planteras tas bort och ersättas med endast planteringar. Att plantera träd i detta område skymmer avsevärt fastigheten och medför att synligheten från RV8 ytterligare minskar. Det planterade område som idag finns längs riksvägen torde bra räcka till och att utöka detta område medför bara extra kostnader åt kommun i form av underhåll på sommaren med gräsklippning.

Bemötande: Utrymmesbehovet för de nya vägarrangemangen längs RV8 är större än vad som är anvisat i gällande detaljplan, detta betyder att LT-området sträcker sig lite mera norrut än vad det gjort tidigare. Den del av Hotellgränd som går framför servicestationen och parallellt med RV8 hör till LH-tomten. Planteringsområdet och bestämmelsen om trädplanteringen tas bort till planförslaget, byggnadsytan justeras närmare RV8 och är anvisad 10 meter från LT-områdets gräns längs hela området.

Asemakaavaan on merkitty koko VT8:n varrelle alue, jolle aiotaan istuttaa puita. Luonnoksen mukaan alue on suurempi kuin nykyinen alue. Jos asemakaavaehdotus toteutuu, Hotellikuja on tarpeeton. Muistuttaja toivoo siinä tapauksessa, että hänelle tarjotaan mahdollisuus lunastaa tämä alue mieluummin kuin, että sille istutetaan puita. Lisäksi merkintä puiden istutuksesta tulisi poistaa ja korvata pelkillä istutuksilla. Puiden istuttaminen tälle alueelle peittää kiinteistöä merkittävästi, minkä vuoksi näkyvyys VT8:lta heikkenee lisää. Valtatien varrella nykyään olevan istutetun alueen pitäisi riittää hyvin. Alueen laajentaminen aiheuttaa vain lisäkustannuksia kunnalle kesällä tehtävän ruohonleikkuun vuoksi.

Vastine: Uusien tiejärjestelyjen tilantarve VT8:n varrella on suurempi kuin mitä voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu, mikä tarkoittaa, että LT-alue ulottuu hieman aiempaa pohjoisemmaksi. Huoltoaseman edestä ja VT8:n kanssa rinnakkain kulkeva Hotellikujan osa kuuluu LH-tonttiin. Istutusalue ja määräys puiden istuttamisesta poistetaan kaavaehdotuksesta, rakennusala tarkistetaan lähemmäksi VT8:aa ja se on osoitettu 10 metriä LT-alueen rajasta pitkin koko aluetta.

- Önskar även att det på kvarter 40 skall beredas utrymme för att lägga upp skyltningar och ljusskyltar som vägbeskrivning om hur infarten till servicestation sker. I fall vägdragningen för Hotellvägen sker runt tomt 4 och det kommer aktörer som bygger en fastighet på upp till tre våningar som utkastet till detaljplanen tillåter, blir synligheten för verksamheten kraftigt nedsatt för de som kommer norrifrån körande på riksväg 8.

Bemötande: En allmän bestämmelse om reklam läggs till och byggnadsytan på tomt 3 i kvarter 40 justeras så att framtida byggnader inte skall skymma sikten till LH-tomten.

Toivoo myös, että kortteliin 40 varattaisiin tilaa kylteille ja valokylteille, kuten reittiopasteelle, joka kertoo, miten huoltoasemalle ajetaan. Jos Hotellitie linjataan kulkemaan tontin 4 ympäri ja tulee toimijoita, jotka rakentavat asemakaavaluonnoksen sallimia jopa kolmikerroksisia kiinteistöjä, toiminnan näkyvyys heikkenee huomattavasti valtatieä 8 ajaville, jotka tulevat pohjoisesta päin.

Vastine: Yleinen määräys mainonnasta lisätään ja korttelin 40 tontin 3 rakennusala tarkistetaan niin, että tulevat rakennukset eivät peitä näkyvyyttä LH-tontille.

2. Åsikt 2 / Mielipide 2

- Anser att det kommer vara en enorm trafik av accelererande tunga fordon plus en massa lättare, längs hotellvägen och att det därför bör byggas en hög bullervall för både ljud och insyn på EV-området mellan Hotellvägen och Bredarholmsvägen. Samt att det planteras med träd så fort som möjligt då det räcker år innan de nått full höjd.

Bemötande: Planförslaget kompletteras med mr-beteckning som tillåter att terrängen formas inom EV-områdena för att möjliggöra buller- och insynsskydd. Områdena kan planteras.

Katsoo, että Hotellitien tulee ajamaan valtavasti kiihdyttäviä raskaita ajoneuvoja sekä kevyempiä ajoneuvoja ja että siksi Hotellitien ja Bredarholmintien väliselle EV-alueelle tulisi rakentaa korkea meluvalli sekä melu- että näköesteeksi. Ja että puita istutetaan mahdollisimman pian, koska kestää vuosia, ennen kuin ne ovat kasvaneet täyteen mittaansa.

Vastine: Kaavaehdotusta täydennetään mr-merkinnällä, joka sallii maaston muotoilemisen EV-alueilla melu- ja näkösteen mahdollistamiseksi. Alueille voidaan tehdä istutuksia.

3. Åsikt 3 / Mielipide 3

- Kan inte acceptera att vägYYY(Nopisagatan) kläms in mellan Bredarholmsvägen 15 fastighetsgårdsplan och padelhallen, redan som det är nu stör trafiken från Riksväg 8 iform av buller och insyn. Anser att man skall planera Nopisagatan mellan padelhallen och RV8, där finns mera utrymme och redan befintlig cykel-och gångväg ända till Rifsvägen, och därmed kan man bara bredda cykelvägen.

Gården/Huset på Bredarholmsvägen 15 är av "kulturhistoriskt värde", detta värde kommer att förvinna i och med att landskapsbilden havereras om man klämmer in Nopisagatan mellan gården och padelhallen.

Anser att all fordonstrafik på RV8 som har ärende till Neste eller Polaris Hotellet skall styras via Edsevö ramperna upp på Källbyvägen och vidare till Hotellvägen, ingen RV8-trafik via Nopisagatan.

Anser att en krök till på Nopisagatan runt på andra sidan av padelhallen inte kan rubba kostnaderna märkbart i ett så omfattande projekt, därmed bibehålls det kulturhistoriska värdet på gården.

Funderar om RV8 trafik norrut skall korsa mötande söderut trafik genom en vänster sväng in på Hotellvägen, och hur det hjälper med öka trafiksäkerheten, som var ett av målen med detaljplanen. Anmärkaren föreslår att all trafik från RV8 som skall till Neste eller Hotellet, oberoende köriktning, skall ge via ramperna. Därmed ökar garanterat trafiksäkerheten och man kan ändra hastighetsbegränsningen till 60km/h vid ramperna. Anmärkaren vill att anslutningen från RV8 till Hotellvägen / (Bredarholmsvägen) stängs.

Bemötande: Vägarrangemangen bestäms i pågående vägplanering, vilket utgör grunden för detaljplaneringen. Planförslaget kompletteras med mr-beteckning som tillåter att terrängen formas inom EV-områdena för att möjliggöra buller- och insynsskydd. Områdena kan planteras.

Ei voi hyväksyä, että YYYtie (Nopisagatan) ahdetaan Bredarholmintie 15 kiinteistön piha-alueen ja padelhallin väliin, sillä jo nyt valtatie 8 liikenne häiritsee melun ja näkyvyyden osalta. Katsoo, että Nopisagatan tulisi sijoittaa padelhallin ja VT8:n väliin, siellä on enemmän tilaa ja jo nyt pyörä- ja kävelytie Rifintielle asti, ja siten pyörätietä voitaisiin vain leventää.

Bredarholmintie 15:n tilalla/talolla on "kulttuurihistoriallista arvoa", tämä arvo tulee katoamaan maisemakuvan tuhoutumisen myötä, jos Nopisagatan ahdetaan tilan ja padelhallin väliin.

Katsoo, että VT8:n ajoneuvoliikenne, jolla on asiaa Nesteelle tai Hotelli Polarikseen, tulee ohjata Edsevön rampien kautta ylös Kolpintielle ja edelleen Hotellitielle, ei VT8-liikennettä Nopisagatan kautta.

Katsoo, että yksi lisämutka Nopisagatanille padelhallin toiselta puolelta ei voi nostaa kustannuksia merkittävästi näin laajassa hankkeessa, ja näin tilan kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Pohtii, risteääkö VT8:n pohjoiseen kulkeva liikenne etelään kulkevan liikenteen kanssa käännytessä vasemmalla Hotellitielle, ja miten se auttaa lisäämään liikenneturvallisuutta, joka oli yksi asemakaavan tavoitteista. Muistuttaja ehdottaa, että kaikki VT8:n Nesteelle tai hotellille suuntaava liikenne ajosuunnasta riippumatta kulkisi ramppien kautta. Näin liikenneturvallisuus taatusti lisääntyy ja ramppien nopeusrajoitukset voidaan muuttaa 60 km/h:iin. Muistuttaja haluaa, että liittymä VT8:lta Hotellitielle / (Bredarholmintielle) suljetaan.

Vastine: Tiejärjestelyt määritellään käynnissä olevassa tiesuunnittelussa, mikä muodostaa pohjan asemakaavoitukselle. Kaavaehdotusta täydennetään mr-merkinnällä, joka sallii maaston muotoilemisen EV-alueilla melu- ja näköesteen mahdollistamiseksi. Alueille voidaan tehdä istutuksia.

4. Åsikt 4 / Mielipide 4

- Instämmer med anmärkare 3:s åsikt. Påpekar att det i planbeskrivningen beskrivs konsekvenserna för kommande ändringar som små för boende, men att detta inte alls stämmer. Gården vid Bredarholmsvägen kommer att hamna mitt i/angränsande till köpkvarter, vilket är en stor konsekvens. Trafik i direkt anslutning till tomten med både ökat buller och dessutom insyn som följd och även ett omkörningsfält på RV8 kommer generera ytterligare buller.
- Anser att om planerna ändå kommer att hållas som de är enligt planutkastet, förutsätter anmärkaren att kommunen skall stå för uppgörande och underhåll av buller- och insynsskydd till fastighet, i utförande som passar fastighetens och dess kulturhistoriska värde. Detta skulle t.ex. vara ett falurött högt staket.

Bemötande: Noterat, bestämmelse om insynsskydd anvisas till planförslaget. Planförslaget kompletteras med mr-beteckning som tillåter att terrängen formas inom EV-områdena för att möjliggöra buller- och insynsskydd. Områdena kan planteras. Konsekvensbedömningen kompletteras.

Yhtyy muistuttajan 3 mielipiteeseen. Huomauttaa, että kaavaselostuksessa kuvaillaan tulevien muutosten vaikutusten olevan pieniä asumiselle, mutta tämä ei lainkaan pidä paikkaansa. Bredarholmintiellä oleva tila päätty keskelle kauppakorttelia / sen viereen, joten vaikutus on suuri. Liikenne tontin välittömässä läheisyydessä lisää melua ja näkyvyyttä ja myös VT8:n ohituskaista aiheuttaa lisämelua.

Katsoo, että mikäli suunnitelmat pysyvät kaavaluonnoksen mukaisina, muistuttaja edellyttää, että kunnan tulee vastata kiinteistön melu- ja näköesteen rakentamisesta ja ylläpidosta ja että se sopii kiinteistöön ja sen kulttuurihistorialliseen arvoon. Se voisi olla esim. faluninpunainen korkea aita.

Vastine: Huomioitu, määräys näköesteestä osoitetaan kaavaehdotukseen. Kaavaehdotusta täydennetään mr-merkinnällä, joka sallii maaston muotoilemisen EV-alueilla melu- ja näköesteen mahdollistamiseksi. Alueille voidaan tehdä istutuksia. Vaikutusarviointia täydennetään.

5. Åsikt 5 / Mielipide 5

- Anmärkaren är missnöjd med detaljplanens planutkast och för Hotell Polaris verksamhets skull viktiga ändringar i vägarangemangen för anslutningsvägarna från RV8 och anslutningsvägarna till Hotellet från Hotellvägen och Hotellgränd. Påpekar att man i samband med ett videomöte med kommunen har föreslagit hur en ny dragning från den nya anslutningen från RV8 till Neste och Hotellet skall dras, men att förslaget har blivit nekat pga. trafiksäkerhetsfrågor. Anmärkaren påstår att anslutningen till Bredarholmsvägen och den nya vägYYY inte borde tillåtas om man tillämpar kommunens egna argument.

Bemötande: Vägarrangemangen bestäms i pågående vägplanering.

Kommentin esittäjä on tyytymätön asemakaavaluonnokseen ja Hotelli Polariksen toiminnan kannalta merkittäviin muutoksiin VT8:n kulkuteiden sekä Hotellien ja Hotellikujan hotelliin vievien tieliittymien tiejärjestelyissä.

Huomauttaa, että kunnan kanssa pidetyn videokokouksen yhteydessä on ehdotettu, miten uusi reitti VT8:lta Nesteelle ja hotellille pitäisi piirtää, mutta ehdotus on hylätty mm. liikenneturvallisuuksista. Muistuttaja väittää, että yhteyttä Bredarholmintielle ja uudelle YYYtielle ei tulisi sallia, jos sovelletaan kunnan omia perusteluja.

Vastine: Tiejärjestelyt määritellään käynnissä olevassa tiesuunnittelussa.

- Påpekar att man i planutkastet stängt anslutningen från Hotellgränd till den väg som går parallellt med RV8. Påpekar att man från den nuvarande Hotellgränd slipper direkt till Hotellets och restaurangens huvudingång samt parkeringsplats. Påpekar att den andra västliga väganslutningen till Hotellet har kapats av före fastighetens första anslutning som leder till bilgaraget, stockstugan samt Hotellets innergård. I slutet av den nya Hotellgränd har planerats en vändplats som delvis går in på fastigheten, och på den nya fiberkabeln. Anser att denna tvångsinlösning är onödig. Den nuvarande väganslutning till bakgården är planerad, dimensionerad och fungerar som anslutning till garaget, stockstugan och bakgården. Att den skall ersätta all trafik till Hotellet lyckas inte. Innergården fungerar som parkeringsplats för hotellets gäster och personalen, godsleveransväg, serviceväg för avfallshandling samt i brand- och räddningsplanen markerad samlingsplats och räddningsväg. Hotellets huvudingång samt restaurangens parkering behöver båda nuvarande vägarna norrut och västerut. Anser att de inte blivit likabehandlade då Hotellgränd har kapats av medan grannfastighetens väg går ända till RV8. Påpekar att de inte finner något som förbättrar trafiksäkerheten med denna lösning och därmed är den orättvis och onödig.

Bemötande: Hotellgränden förlängs till byggnadsytan som angränsar till RV8. All trafik till hotellet sker via Hotellgränden. Hotellets interna trafik får fortsätta som tidigare.

Huomauttaa, että luonnoksessa yhteys Hotellikujalta VT8:n rinnalla kulkevalle tielle on suljettu. Huomauttaa, että nykyiseltä Hotellikujalta pääsee suoraan hotellin ja ravintolan pääsisäänkäynnille ja parkkipaikalle. Huomauttaa, että toinen läntinen tieyhteys hotellille on katkaistu ennen kiinteistön ensimmäistä yhteyttä, joka johtaa autotalliin, hirsimökille ja hotellin pihalle. Uuden Hotellikujan loppuun on suunniteltu käänköpaikka, joka on osittain suunniteltu rakennettavaksi kiinteistön tontille ulottuvaksi ja uuden kuitukaapelireitin yli. Katsoo, että tämä pakkolunastus on tarpeeton. Nykyinen tieyhteys takapihalle on suunniteltu, mitoitettu ja toimii liittymänä autotallille, hirsimökille ja takapihalle. Se, että sen pitäisi korvata kaikki liikenne hotelliin, ei onnistu. Piha toimii hotellin vieraiden ja henkilökunnan parkkipaikkana, tavarankuljetusreitillä, jätehuollon palvelureitillä sekä palo- ja pelastussuunnitelmaan merkittynä kokoontumispaikkana ja pelastusreitillä. Hotellin pääsisäänkäynti sekä ravintolan parkkipaikka vaativat yhteydet sekä pohjoiseen että länteen. Katsoo, että heitä ei ole kohdeltu tasavertaisesti, koska Hotellikuja on katkaistu samalla kun viereisen kiinteistön tie kulkee aina VT8:lle asti. Huomauttaa, että he eivät löydä mitään, mikä parantaisi liikenneturvallisuutta tällä ratkaisulla, joten se on epäreilu ja tarpeeton.

Vastine: Hotellikuja pidennetään Valtatie 8:n viereiselle rakennusalueelle. Kaikki liikenne hotellille tapahtuu Hotellikujan kautta. Hotellin sisäinen liikenne voi jatkua entiseen tapaan.

- Observerar att man tagit bort lättrafikleden intill RV8. Påpekar att det inte ryms en lättrafikled mellan fastigheterna vid Bredarholmsvägen. Uppmanar att kommunen skall kräva att trafikledsverket bevarar den befintliga lättrafikleden som går från Bredarholmsvägen norrut. Om man måste bredda på RV8 kan man göra det österut. Påpekar att man tagit bort busshållplatsen utanför Neste, vilket betyder att kollektivtrafiken i Edsevö upphör. Uppenbarligen tas de viktiga bussförbindelserna mot Vasa och Åbo bort. Uppmanar att kommunen skall kräva att trafikledsverket planerar för underfart för fotgängare under RV8 vid nuvarande busshållplats och att den nuvarande busshållplatsen hålls kvar och att det skall finnas busshållplatser på båda sidorna RV8. Påstår att flytt av busshållplatserna 1km från servicestationen och hotellet inte skulle vara ett fungerande alternativ för någon. Anser att kostnaderna för en underfart för fotgängare inte skulle vara oskäliga eftersom vid andra liknande vägplaner planeras sådana för ålgar, varför inte också åt människor? Ber kommunens planläggningssektion, tekniska sektor, kommunstyrelse samt kommunfullmäktige att behandla planändringarna igen på basen av anmärkarens förslag och justera planen så att affärsverksamhetens fortsättning inte riskeras pga. vägförbindelsernas kapning.

Bemötande: Lättrafikled längs RV8 ersätts med en ny intern lättrafikled. Busshållplatsen utanför Neste flyttas längre norrut pga. utrymmesbehoven för vägarrangemangen. Inlämnade åsikter noteras och beaktas i mån av möjlighet.

Huomaa, että kevyen liikenteen reitti VT8:n varrella on poistettu. Huomauttaa, että Bredarholmintien kiinteistöjen välillä ei ole kevyen liikenteen reittiä. Kehottaa kuntaa vaatimaan, että Väylävirasto säilyttää Bredarholmintieltä pohjoiseen kulkevan, olemassa olevan kevyen liikenteen reitin. Jos VT:8:aa on levennettävä, levennys voidaan tehdä itään päin. Muistuttaa, että Nesteen edustalla oleva bussipysäkki on poistettu, mikä tarkoittaa, että julkinen liikenne loppuu Edsevössä. Ilmeisesti tärkeät bussiyhteydet Vaasaan ja Turkuun poistetaan. Kehottaa kuntaa vaatimaan, että Väylävirasto suunnittelee jalankulkijoiden alikulkuväylän VT8:n alle nykyiselle bussipysäkille ja että nykyinen pysäkki säilytetään ja että VT8:n molemmilla puolilla on pysäkkejä. Väittää, että bussipysäkkien siirtyminen 1 km:n päähän huoltoasemalta ja hotellista ei olisi kenellekään kannattava vaihtoehto. Ajattelee, että jalankulkijoiden alikulkutien hinta ei olisi kohtuuton, koska muita vastaavia tiesuunnitelmia suunnitellaan hirville, miksi ei myös ihmisille? Pyytää kunnan kaavoitusosastoa, teknistä toimea, kunnanhallitusta sekä kunnanvaltuustoa käsittelemään kaavamuutokset uudelleen muistuttajan ehdotuksen perusteella ja muuttamaan kaavaa siten, että toiminnan jatkuminen ei ole vaarassa tieyhteyksien katkaisemisen vuoksi.

Vastine: Valtatie 8:n varrella kulkeva kevyen liikenteen reitti korvataan uudella sisäisellä kevytliikenneväylällä. Nesteen ulkopuolella oleva bussipysäkki siirretään pohjoiseen johtuen tiejärjestelyjen tilavaatimuksista. Jätetyt mielipiteet huomioidaan ja otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan.

6. Åsikt 6 / Mielipide 6

- Anser att det vore mer trafiksäkert om trafiken som skall norrut från Edsevö området på RV8 skulle ledas via trafikramperna. På EV-området skall det anvisas bullerskydd.

Bemötande: Vägarrangemangen bestäms i pågående vägplanering. På EV-området intill Bredarholmsvägen anvisas ett mr-område som fungerar som buller- och insynsskydd.

Katsoo, että liikenneturvallisuutta parantaisi, jos Edsevön alueelta pohjoiseen kulkeva liikenne ohjattaisiin VT8:lle liikenneramppien kautta. EV-alueelle tulee osoittaa melueste.

Vastine: Tiejärjestelyt määritellään käynnissä olevassa tiesuunnittelussa. EV-alueella Bredarholmintien vieressä on osoitettu mr-alue, joka toimii melu- ja näköesteenä.