

Kaptensin asemakaava
Asemakaavaluonnos, nähtävillä 22.4.– 23.5.2016

KUNNAN JA KAAVANLAATIJAN VASTINEET MUISTUTUKSIIN JA LAUSUNTOIHIN

Seuraavat lausunnot jätettiin asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana:

1. Daniel Snellman ym.
2. Agneta ja Carl-Johan Björkström
3. Atle Svenfelt
4. Stefan Svenfelt, Svenfeltin kuolinpesän jäsen
5. Pohjanmaan liitto
6. Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren seudun pelastuslaitos
7. Ympäristölautakunta
8. Pohjanmaan museo
9. Tekninen lautakunta

1. Daniel Snellman ym.

Daniel Snellman ym. toivovat, että kunta ottaa haltuunsa Kaptensintien ja Kaptensintie 10-12 välisen tieosuuden (ajo). He ovat sitä mieltä, että Kaptensintien linjauksen muuttaminen aiheuttaa liittymän muuttumisen niin jyrkäksi, että kääntyminen vasemmalle tonteilta Kaptensintielle vaikeutuu, jollei risteystä muuteta.

Vastine: *Ajoyhteyttä ei muuteta katualueeksi. Ajoyhteyden linjausta tarkennetaan siten, että Kaptensintien liittymää voidaan muuttaa.*

2. Agneta ja Carl-Johan Björkström

Agneta ja Carl-Johan Björkström (kiinteistö 7:48) haluavat ostaa talonsa takaa noin 5-6 metriä lisää tonttimaata. He ovat rakentaneet talonsa viiden metrin päähän tontin rajasta sekä sijoittaneet talon taakse ladon ja polttopuita olettaen että viheralue säilyy tulevaisuudessakin viheralueena.

Vastine: *Korttelin 103 tonttien 6 ja 7 rajaa siirretään 3 metriä pohjoiseen. Björkströmeillä on myös mahdollisuus ostaa kunnalta 9 metriä leveä alue tonttinsa itäpuolelta.*

3. Atle Svenfelt

Atle Svenfelt vaatii, että sp-alueeksi merkitty alue poistetaan ja tonttirajoja muutetaan siten, että kaikki rakennukset sijoittuvat tontille.

Vastine: *Merkintä sp poistetaan. Tontin rakennusala osoitetaan siten, että 23 metriä leveä alue tontin länsireunassa jää rakentamatta. Tonttirajoja tarkistetaan siten, että kaikki piharakennukset sijoittuvat tontille.*

4. Stefan Svenfelt, Svenfeltin kuolinpesän jäsen

Stefan Svenfelt pyytää, että Kaptensintien itäpuolella ja korttelin 148 tonttien 2 ja 3 alapuolella oleva alue muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) varastorakennusten korttelialueeksi (TV).

Vastine: *Alue muutetaan varastorakennusten korttelialueeksi (TV).*

5. Pohjanmaan liitto

Pohjanmaan liiton mielestä asemakaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen. Pohjanmaan liitto muistuttaa, että kaavakartta ja kaavaselostus eivät täysin vastaa toisiaan ja että kortteliin 128 ei osoiteta mitään ajoyhteyttä.

Vastine: *Selostuksen kirjoitusvirhe korjataan. Ajoyhteyttä kortteliin 128 ei esitetä tässä asemakaavassa, sillä viereinen asemakaava (Murmästarin asemakaava, hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.5.2015) sisältää Kaptensinkujan jatkeen, jota kautta pääsee kortteliin 128. Selostusta täydennetään Murmästarin asemakaavan otteella, josta käy ilmi ajoyhteys kortteliin 128.*

6. Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren seudun pelastuslaitos

Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren seudun pelastuslaitos muistuttaa, että kaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon pelastusajoneuvojen esteetön pääsy alueen kaikkiin osiin ja että sammutus- ja pelastustehtävissä on saatavissa riittävästi sammutusvettä. Pelastusviranomaiset suosittelevat sammutusvesipostien rakentamista enintään 500 metrin välein (>150 mm vesijohto), jotta voidaan taata sammutusveden saatavuus.

Vastine: *Lausunto merkitään tiedoksi.*

7. Ympäristölautakunta

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Vastine: *Lausunto merkitään tiedoksi.*

8. Pohjanmaan museo

Pohjanmaan maakuntamuseon mielestä suurin osa suunnitellusta uudisrakentamisalueesta soveltuu hyvin alueelle. Museo on tyytyväinen, että yksittäisiä tärkeitä rakennuksia on otettu huomioon kaavassa. Museo on sitä mieltä, että koko Kaptensbackenin alue tulee ottaa huomioon kaavassa. Pohjanmaan museo ehdottaa kaava-alueen tärkeiden tonttien osoittamista merkinnällä /s "suojeltava ympäristö" tai kokonaisuuden rajaamista alumerkinnällä. Museon mielestä korttelin 148 tontti 3 tulee jättää rakentamatta Kaptensbackenin arvokkaan kokonaisuuden tukemiseksi.

Vastine: *Kaptensbackenin kortteli osoitetaan merkinnällä /S, " Alue, jolla ympäristön luonne tulee säilyttää. Uudisrakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivujen mittasuhteiden, ovien ja ikkunoiden, rakennusaineiden sekä yksityiskohtien puolesta ympäristön rakennuksiin ja alueen kyläkuvaan. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää lautaa, ellei ole erityistä syytä poiketa tästä." Kaptensbackenin arvokasta kokonaisuutta vahvistetaan sillä, että korttelin 149 tontille 3 (aiemmin korttelin 148 tontti 3) rakennetaan ympäristöön soveltuvia rakennuksia.*

9. Tekninen lautakunta

Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Vastine: *Lausunto merkitään tiedoksi.*

Pietarsaari 22.9.2016

Juho Rajaniemi

Arkkitehti Oy Rajaniemi