

Kaptens detaljplan
Förslag till påseende 30.9–31.10.2016

**KOMMUNENS OCH PLANLÄGGARENS BEMÖTANDEN TILL ANMÄRKNINGAR
OCH UTLÅTANDEN**

Följande anmärkningar och utlåtanden framfördes under tiden för påseende till detaljplaneförslaget:

1. Atle Svenfet
2. Stefan Svenfelt
3. Miljönämnden
4. Österbottens förbund
5. Hälsoinspektionsbyrån
6. Österbottens museum
7. Tekniska nämnden

1. Atle Svenfelt

Atle Svenfelt begär att området med byggförbud på tomt 4 i kvarter 154 tas bort. Ytterligare begär Svenfelt att tomtens gränser ändras så att tomten minskas i norr och förstoras mot öster.

Bemötande: *Tomtens gränser justeras. Tomtens areal är då drygt 8100 m². Området som ej får bebyggas är ca 1500 m², vilket lämnar drygt 6600 m² av tomten som kan bebyggas. Då tomten är så stor avgränsas byggnadsytan så att byggnation begränsas till den östra delen av tomten, för att lämna lite obebyggt område mellan tomterna.*

2. Stefan Svenfelt

Stefan Svenfelt påpekar att enligt de nya tomtgränserna för tomt 2 och 3 i kvarter 127 i förslaget kommer gårdsventilen till tomt 2 att befinna sig på fel sida om tomtgränsen, samt att vatten- och avloppsledningen till tomten inte finns inritad i "Kartor över kommunalteknik".

Bemötande: *Vatten- och avloppsledningen till tomt 2 och 3 i kvarter 127 flyttas till gatuområdet. Gårdsventil flyttas i samband med att vägen grundförbättras.*

3. Miljönämnden

Miljönämnden har inga påpekanden

Bemötande: *Utlåtandet noteras.*

4. Österbottens förbund

Österbottens förbund anser att förslaget till detaljplan är förenligt med landskapsplanen. Österbottens förbund anser att dagvattenhanteringen ska lösas i samband med detaljplanläggningen. Förbundet föreslår att planförslaget kompletteras genom att på plankartan ange riktgivande dagvattenleder (wr) och riktgivande dagvattenområden (wh).

Bemötande: *Under utarbetning av planen har dagvattenhanteringen beaktats. VL-områden täcker de naturliga dagvattenleder och dagvattenområden som finns på planområdet och som leds vidare till sjöarna intill. Området är redan utbyggt och kompletteringsbyggandet är relativt begränsat och nya tomter är placerade på högre platser som inte påverkar dagvattenområden. Dagvattenhanteringen längs gator planeras noggrannare vid uppgörande av gatuplan. Inga kompletteringar på plankarta görs. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av dagvattenhanteringen.*

5. Hälsoinspektionsbyrån

Hälsoinspektionsbyrån påpekar att det inte finns någon information om grunderna för bulleranvisningen i beskrivningen. I beskrivningen framgår inte hur trafikens bullerområde har definierats. Definieringen skall basera sig på bullerutredning. Hälsoinspektionsbyrån påpekar att det inte framkommer i beskrivningen hur det säkerställts att marken på f.d. industriområdet, planerat AO-1 området, (kvarter 103) är lämplig för byggande av bostäder. Ytterligare påpekar Hälsoinspektionsbyrån att reserveringar för avlopp saknas på planekartan.

Bemötande: *Trafikmängden längs landsväg 749 på planeområdet var i medeltal 2398 fordon per dygn år 2015 enligt trafikverket. Teoretiskt kan man uppskatta att om fordonens mängd stiger till 3000 fordon per dygn (tung fordon 5 %), skulle bullernivågränsen 55 dBA under dagtid vid hastighetsbegränsning 80 km/h sträcka sig till ca 45-50 m från vägens mittlinje.*

Bullerområdet har beräknats utgående från "Käytännön meluntorjuntaratkaisuja", publikation utgiven av Helsingfors stads stadsplaneringskontor LB: 1/80, s 20. Genom att minska trafikmängden i publikationens exempelbild från 10 000 fordon/dygn till 3 000 fordon/dygn kan dBA-nivån sänkas med ca 5 dBA och genom att öka exempelbildens hastighetsbegränsning från 50 km/h till 80 km/h kan dBA-nivån höjas med ca 5 dBA. På basen av detta kan bullernivågränsen 55 dBA uppskattas sträcka sig till ca 45-50 m från vägens mittlinje. På områden där det finns skyddsgrönområde mellan nya tomter och landsvägen är gränserna för bullerområde tom ca 25 % kortare, då trädens och övrig växtlighetens biomassa dämpar ljud. Psykologiskt dämpar växtligheten ytterligare mer än vad som går att mäta. Bullernivågränserna för riktvärdet 45 dBA natttid är teoretiskt nära avstånden för bullernivågränserna för riktvärdena dagtid.

De tomter som befinner sig närmast intill lv 749 är redan bebyggda. Tomt 2 i kvarter 145 och tomt 6 i kvarter 103 är de enda obebyggda tomterna som befinner sig nära bullerområde, ca 65 m från vägens mittlinje. Tomterna kan baserat på beräkningen konstateras finna sig utanför bullerområdet då hastighetsbegränsningen på landsvägen är 80 km/h och bebyggda tomter och växtlighet ytterligare dämpar ljud från lv 749. Ytterligare är dagens krav på värmeisolering i byggnader så stränga att byggnadernas ljudisolering utan extra åtgärder är mycket god.

Kvartersområdet för allmänna byggnader där Bosund FBK har sin verksamhet fungerar som en buffertzonen mellan industribyggnaderna och bostadsbyggnaderna. Tomten närmast intill industriområdet (tomt 4 i kvarter 103) är redan bebyggd med bostadshus. De nya AO-1 tomterna befinner sig drygt 80 m från industritomterna. Ytterligare är industritomterna angivna som TY-tomter, dvs. kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetsens art.

Marken där de nya AO-1 tomterna i kvarter 103 planerats är inget f.d. industriområde, utan består av skog.

Vatten- och avloppsledningar dras i största del under gator, där anvisas inte reserveringar på plankartan. På grönområden och tomter anvisas områden som reserveras för vatten-och avloppsledningar med beteckning som anger underjordisk ledning på plankartan.

6. Österbottens museum

Österbottens landskapsmuseum har inget att anmärka.

Bemötande: *Utlåtandet noteras.*

7. Tekniska nämnden

Tekniska nämnden har inget att anmärka.

Bemötande: *Utlåtandet noteras.*

Jakobstad 23.1.2017

Juho Rajaniemi

Arkitekt Ab Rajaniemi