

**Kaptensin asemakaava
Ehdotus nähtävillä 30.9–31.10.2016**

**KUNNAN JA KAAVAN LAATIJAN VASTINEET MUISTUTUKSIIN JA LAUSUNTOI-
HIN**

Seuraavat muistutukset ja lausunnot jätettiin asemakaavaehdotuksesta nähtävilläoloaika-
na.

1. Atle Svenfet
2. Stefan Svenfelt
3. Ympäristölautakunta
4. Pohjanmaan liitto
5. Terveysvalvonta
6. Pohjanmaan museo
7. Tekninen lautakunta

1. Atle Svenfelt

Atle Svenfelt pyytää, että korttelin 154 tontin 4 alue, jolle ei saa rakentaa, poistetaan. Lisäksi Svenfelt anoo, että hänen tonttinsa rajoja muutetaan siten, että tonttia pienennetään pohjoisessa ja suurennetaan itään.

Vastine: *Tontin rajoja tarkistetaan. Tontin pinta-ala on siten runsaat 8100 m². Alue, jolle ei saa rakentaa, on noin 1500 m², mikä jättää tontille runsaat 6600 m² rakennettavissa olevaa alaa. Koska tontti on niin suuri, rajoitetaan rakentamisalaa siten, että rakentaminen sijoittuu tontin itäosaan, jolloin tonttien väliin jää hieman rakentamatonta aluetta.*

2. Stefan Svenfelt

Stefan Svenfelt muistuttaa, että ehdotuksessa esitettyjen korttelin 127 tonttien 2 ja 3 uusien tonttirajojen mukaan vesijohdon tonttiliittymä tontille 2 sijoittuu väärälle puolelle tonttirajaa, ja että vesi- ja viemärijohtoa ei ole piirretty kunnallistekniikkaa esittävään karttaan.

Vastine: *Vesi- ja viemärijohtot tontille 2 ja 3 korttelissa 127 siirretään katualueelle. Vesijohdon tonttiliittymä siirretään tien perusparantamisen yhteydessä.*

3. Ympäristölautakunta

Ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa.

Vastine: *Merkitään lausunto tiedoksi.*

4. Pohjanmaan liitto

Pohjanmaan liiton mukaan asemakaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen. Pohjanmaan liiton mielestä hulevesien käsittely tulee ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä. Liitto ehdottaa, että kaavaehdotusta täydennetään esittämällä kaavakartassa ohjeelliset hulevesireitit (wr) ja ohjeelliset hulevesialueet (wh).

Vastine: *Kaavan laadinnan yhteydessä on otettu huomioon hulevedet. Kaava-alueen luonnolliset hulevesien virtausreitit ja hulevesialueet sekä niiden reitit läheisiin järviin sijaitsevat VL-alueilla. Alue on jo rakennettu, sen täydennysrakentaminen on suhteellisen vähäistä ja uudet tontit on sijoitettu korkeille paikoille, joilla ei ole vaikutusta hulevesialueisiin. Hulevesien käsittely kaduilla suunnitellaan tarkemmin katusuunnitelma laatimisen yhteydessä. Kaavakarttaan ei tehdä täydennyksiä. Kaavaselostukseen lisätään kuvaus hulevesin käsittelystä.*

5. Terveysvalvonta

Terveysvalvonta muistuttaa, että selostuksessa ei ole tietoja meluohjeistuksesta. Selostuksessa ei käy ilmi, miten liikenteen melualue on määritelty. Määrittelyn tulee perusta meluselvitykseen. Terveysvalvonta muistuttaa, että selostuksessa ei käy ilmi, miten varmistetaan, että AO-1-alueeksi (kortteli 103) suunnitellun entisen teollisuusalueen maaperä on asuinrakentamiselle soveltuvaa. Lisäksi terveysvalvonta muistuttaa, että kaavakartasta puuttuvat varaukset jätevesijohdoille.

Vastine: *Liikenneviraston mukaan maantie 759:n liikennemäärä kaava-alueen kohdalla vuonna 2015 oli keskimäärin 2398 ajoneuvoa vuorokaudessa. Teoreettisesti voi laskea, että jos ajoneuvojen määrä nousee 3000 ajoneuvoon vuorokaudessa (rasakas liikenne 5 %), ulottuu päiväsaikainen meluraja-arvo 55 dBA 80 km/h nopeusrajoituksella noin 45-50 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta.*

Melualue on laskettu käyttäen apuna "Käytännön meluntorjuntaratkaisuja" -julkaisua, jonka on julkaissut Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto 1/80, s. 20. Vähentämällä julkaisun esimerkkikuvan 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa 3000 ajoneuvoon vuorokaudessa, laskee dBA-arvo noin 5 dBA, ja muuttamalla esimerkkikuvan nopeusrajoitusta 50 km/h:sta 80 km/h:iin, lisääntyy dBA-arvo noin 5 dBA. Tämän perusteella voidaan arvioida, että päiväsaikainen meluraja-arvo 55 dBA ulottuu noin 45-50 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Alueella, jossa on suojaviheraluetta tonttien ja maantien välissä, ovat melualueen rajat jopa noin 25 % lyhyemmät, koska puiden ja muun kasvillisuuden biomassa vaimentaa ääntä. Psykologisesti kasvillisuus vaimentaa ääntä vielä enemmän kuin mitä voidaan mitata. Melutason rajat yöajan ohjearvolle 45 dBA ovat teoreettisesti lähellä päiväsaikan melutason rajojen etäisyyksiä.

Maantietä 749 lähinnä sijaitsevat tontit ovat jo rakennettuja. Korttelin 145 tontti 2 ja korttelin 103 tontti 6 ovat ainoat rakentamattomat tontit, jotka sijaitsevat lähellä melualueita, noin 65 metrin päässä tien keskilinjasta. Laskelmien perusteella voidaan todeta, että nämä tontit sijaitsevat melualueen ulkopuolella, kun nopeusrajoitus on 80km/h ja rakennetut tontit ja kasvillisuus vaimentavat maantien 749 melua. Lisäksi nykyrakentamisen lämmöneristysvaatimukset ovat niin tiukkoja, että rakennusten ääneneristys on erittäin hyvä jo ilman erityisiä toimenpiteitä.

Yleisten rakennusten korttelialue, jossa Bosund FBK:lla on toimintaa, toimii puskuri-alueena teollisuuden ja asuinrakennusten välillä. Teollisuusaluetta lähinnä olevalle tontille (korttelin 103 tontti 4) on jo rakennettu asuinrakennus. Uudet AO-1-tontit sijaitsevat runsaan 80 metrin päässä teollisuusalueelta. Lisäksi teollisuustontit on merkitty TY-tonteiksi eli korttelialueiksi, joilla ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia teollisuustoiminnalle.

Maa-alue, jolla korttelin 103 uudet AO-1-tontit sijaitsevat, ei ole entistä teollisuusaluetta, vaan metsää.

Vesi- ja jätevesijohdot sijaitsevat suurimmalta osin katujen alla, jolloin niitä ei esitetä kaavakartalla. Virkistysalueilla ja tonteilla esitetään maanalaista johtoa kuvaavalla merkinnällä ne alueet, jotka varataan vesi- ja jätevesijohdoille.

6. Pohjanmaan museo

Pohjanmaan maakuntamuseolla ei ole muistutettavaa.

Vastine: *Lausunto merkitään tiedoksi.*

7. Tekninen lautakunta

Teknisellä lautakunnalla ei ole muistutettavaa.

Vastine: *Lausunto merkitään tiedoksi.*

Pietarsaarella 23.1.2017

Juho Rajaniemi

Arkkitehti Oy Rajaniemi