

## **Liite 6**

### **Vikarholmenin asemakaavan laajennus**

**Luonnos, Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 19.5.– 18.6.2017**

## **KUNNAN SEKÄ KAAVAN LAATIJAN VASTINEET JÄTETTYIHIN MIELIPITEISIIN JA LAUSUNTOIHIN**

Asemakaavan laajennuksen nähtävilläolon aikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin seuraavat mielipiteet ja lausunnot:

1. Varma ja Eeva Mustonen
2. Siw Tallroth ym.
3. Birgitta Pettersson
4. Kenneth Sundvik, Tomas ja Johan Lindström
5. Benita Byggmästar ym.
6. Lisbet Nygård
7. Pohjanmaan liitto
8. Teknisten palvelujen sektori
9. Terveystarkastaja.

Seuraavat mielipiteet ja lausunnot esitettiin asemakaavan laajennuksen nähtävilläoloajan jälkeen:

10. Pohjanmaan museo
11. Christian Gustafsson

1. Varma ja Eeva Mustonen

Varma ja Eeva Mustonen toteavat, että he tulevat valittamaan korttelin 150 tontista 5. Heidän mielestään alue on mökkialuetta. Heidän mielestään rakennus sijoittuu liian lähelle heidän tonttiaan ja että heidän tonttiaan tullaan käyttämään kulkutienä rantaan, eivätkä he aio antaa siihen suostumustaan.

*Vastine: Rakennus tontilla 5 korttelissa 150 voidaan sijoittaa siten, että se on etäisyydeltään n. 30 m päässä Mustosten asuintalosta tontilla 6 korttelissa 150. Lisäksi ohjeellinen rakennuspaikka osoitetaan lähemmäs Rantatietä. Ulkopuolisilla ei ole oikeutta käyttää yksityistä tonttimaata. Alueen luonne tulee muuttumaan kun, rakennettu ympäristö muuttuu vapaa-ajanasunnoista omakotiasunnoiksi. Korttelin 150 tontille 6, RNr 8:148, on myönnetty poikkeaminen rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle ja lisärakentamiselle kunnanhallituksessa 26.10.2015, § 288, jolloin suunnittelujaos asetti tavoitteeksi aloittaa alueen asemakaavoitus vuoden 2016 aikana.*

2. Siw Tallroth ym.

Siw Tallroth ym. vaativat että heidän kiinteistönsä merkintä muuttuu RA:sta AO:ksi. He toivovat myös, että rakennusoikeus poistettaisiin tontilta 8 korttelissa 150 ja tontti muutettaisiin viheralueeksi ja että ajoyhteys muutettaisiin katualueeksi. Heidän mielestään suunniteltu tontti vaikuttaa negatiivisella tavalla heidän tonttiinsa ja että heidän tonttiaan tullaan käyttämään kulkutienä rantaan. Tallroth ym. katsovat että Ahventietä voitaisiin jatkaa Rantatielle saakka, aiemmin 17.12. 1982 vahvistetun rakennuskaavan mukaan, (Östra vägen) tämä tulisi merkittävästi vähentämään Vikarholmintien ja Ohratien kauttaliikennettä tielle 749. Tallroth ym. toivovat että päärakennuksen suojelumerkintä poistetaan, koska heidän mielestään vaatisi suuria investointeja saada rakennus nykyisten rakennuslupavaatimuksien mukaisesti esteettömäksi. He haluavat että rakennus on mahdollista purkaa siltä varalta, että he haluavat rakentaa uuden. Lisäksi he haluavat vapautuksen uudesta vesiliittymämaksusta, koska he ovat jo maksaneet liittymismaksun.

*Vastine: Merkintä kiinteistöllä 8:147 muutetaan ehdotusvaiheessa AO:ksi. Tonttia 8 korttelissa 150 ei muuteta VL-alueeksi. Rakennus tontilla 8 korttelissa 150 voidaan sijoittaa siten että se lähimmillään on n. 28 m päässä olemassa olevasta kesämökistä. Ulkopuolisilla ei ole oikeutta käyttää yksityistä tonttimaata. Alueen luonne tulee muuttumaan, kun rakennettu ympäristö muuttuu vapaa-ajanasunnoista omakotiasunnoiksi. Ajoyhteys on ainoastaan tonteille 6 ja 7 korttelissa 150. Muilla tonteilla on suora yhteys kokoojakadulle, Rantatielle. Ajoyhteys on siten harvemman käytössä kuin aiemmin. Ahventietä pidennetään Rantatielle siten, että Vikarholmintien ja Ohratien kauttaliikenne tielle 749 vähenee. Päärakennuksen suojelumerkintää ei poisteta, koska rakennuksella on suojeluarvoa ja se on kohtuullisen hyväkuntoinen. Tontti saa lisärakennusoikeutta, kun rakennus suojellaan asemakaavassa. Liittymismaksut päätetään olemassaolevien sopimusten mukaan. Aiemmin maksettu liittymismaksu otetaan huomioon uudessa liittymässä.*

3. Birgitta Pettersson

Birgitta Pettersson toivoo että tontti 3 korttelissa 157 esitettäisiin vapaa-ajanasantotonttina RA.

Vastine: *Tontti 3 korttelissa 157 esitetään suunnitelmassa RA-tonttina.*

4. Kenneth Sundvik, Tomas ja Johan Lindström

Kenneth Sundvik ym. toivovat, että tonttirajaa tontilla 1 korttelissa 157 siirrettäisiin etelään siten, että se rajautuisi kunnan kiinteistöön ja että tonteista 1 ja 2 korttelissa 157 tehtäisiin yhtä suuria. Kenneth Sundvik painottaa, ettei hän halua lahjoittaa arvokkainta tonttimaataan, jonka aikoo säästää lapsilleen. Kenneth Sundvik ym. ehdottavat, että Rantatietä pidennetään muutamia metrejä korttelin 157 tontille 3. Lisäksi he ehdottavat, että korttelin 156 tontit 1-3 siirrettäisiin kohti pohjoista, jotta kuja tulisi vähän leveämmäksi. Kenneth Sundvik ym. ehdottavat, että Ahventietä pidennetään Sundvikin ja Lindströmin rajalle asti ja että tontti 3 korttelissa 158 siirrettäisiin siten, että koko tontti tulisi Lindströmin alueelle.

Vastine: *Tonttirajaa tontissa 1 korttelissa 157 ei siirretä, koska viheralueen ja sen rantaviivan tulee olla riittäviä. Tontit 1 ja 2 korttelissa 157 ovat molemmat n. 2000 m<sup>2</sup> kokoisia. Katualueita ei pidennetä tontille 3 korttelissa 157, koska RA-tonteilla on olemassa oleva ajoyhteys. Suunnittelualueen kaikista kujista tehdään samanlevyiset, eli 10 m katualue sekä kujien päihin tulevat 17 m levyiset kääntymisalueet. Ahvenkujaa pidennetään Sundvikin ja Lindströmin rajalle asti ja tontti 3 korttelissa 158 siirretään siten, että koko tontti tulee Lindströmin alueelle.*

5. Benita Byggmästar ym.

Benita Byggmästar ym. haluavat että heidän kesämökkinsä, Rantatie 88 (RNr 7:254) suojelumerkintä poistettaisiin. Kesämökki on ollut satunnaisesti käytössä ja sitä ei ole pidetty kunnossa. Vesikatto vuotaa monesta kohtaa ja sekä sisäseinät että kantava runkorakenne ovat lahovaurioisia. Katto ja lattia ovat vajonneet. Benita Byggmästar ym. toivovat että Gärdvägen 1:n päähän suunniteltu tontti (55/4) sulautetaan Gärdvägen 1:een (RNr 7:253) ja ettei Gärdvägeniä pidennettäisi.

Vastine: *Rantatie 88:n (RNr 7:254) suojelumerkintä poistetaan rakennuksen suojeluarvojen ja kunnan tarkistamisen jälkeen. Gärdvägeniä ei pidennetä ja tonttia 3 korttelissa 55 Gärdvägen 1:ssä, suurennetaan n. 1450 m<sup>2</sup> kohti koillista.*

6. Lisbet Nygård

Lisbet Nygård toivoo, ettei mökkiä Rantatie 114:ssa suojeltaisi asemakaavassa. Mökki on 1930-40-luvulla rakennettu suurelta osin jätetuusta. Katto on vuotanut monen vuoden ajan, ja mökin huonosta kunnosta johtuen allergioista kärsivät perheenjäsenet eivät pysty yöpymään siellä. Allergisista reaktioista johtuen he epäilevät mm. sahajauholla eristettyjen seinien olevan homevaurioisia. Perustukset ovat vajonneet ja koko rakennus on vinossa. Heidän mielestään mökkiä ei ole järkevällä tavalla mahdollista kunnostaa nykyvaatimuksien mukaisesti hyväksyttävään kuntoon. Tarpeen vaatiessa Nygård voi tilata kuntotarkastuksen.

Vastine: Suojelumerkintä poistetaan kesämökistä Rantatie 114 (RNR 8:77) rakennuksen suojeluarvon ja kunnan tutkimisen jälkeen.

#### 7. Pohjanmaan liitto

Pohjanmaan liitto huomauttaa, että voimassa olevan maakuntakaavan mukaan asemakaava-alueella koskeva alueella ei ole aluevarauksia. Työstettävänä olevan Pohjanmaan maakuntakaava 2040:n mukaan taajama-alue tulee laajentumaan siten, että suunniteltava asemakaava-alue tulee kuulumaan taajamatoimintojen alueeseen. Tavoitteena on asettaa suunnitelma esille syksyllä ja kaavaehdotus syksyllä 2018, siten että maakuntavaltuusto voi hyväksyä suunnitelman vuoden 2019 alussa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

#### 8. Teknisten palvelujen sektori

Teknisten palvelujen sektori huomauttaa, että kunnallistekniikalle varattu alue (ET) tulisi esittää kaava-ehdotuksessa. Muutoin ei huomautettavaa.

Vastine: ET-alue esitetään asemakaava-ehdotuksessa.

#### 9. Terveystarkastaja

Terveystarkastaja suosittaa, että olemassa olevat rakennukset, joilla on kesävesiliittymä, liitettäisiin kunnalliseen viemäriverkoston.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

#### 10. Pohjanmaan museo

Pohjanmaan museo tähdentää, että kommentissaan OAS:sta todetaan, ettei asemakaava-alueelta ole löydetty rekisteröityjä muinais- tai kulttuurihistoriallisia muistoja. Aukko muinaismuistoluettelossa tarkoittaa, että suojelukohteiden esiintymiä ei tunneta ja niitä tulee tutkia. Museo pysyy kannassaan ja edellyttää että alue tutkitaan. Museo katsoo myös, että rakennuskannan arviointi on liian suppea ja keskittyy ainoastaan päärakennuksiin. Museon mielestä rakennukset tulisi inventoida syvälisemmin ja inventointiin tulisi sisällyttää myös mahdolliset piharakennukset. Lisäksi kohteet tulee arvioida niiden arvoja ajatellen. Suojelupäätöksen tulee pohjautua niihin arvoihin, jolloin arvoja on myös mahdollista riittävästi säilyttää rakennusten kunnostuksen ja käytön yhteydessä. Lisäksi tulisi tutkia, onko alueella sellaisia arvokkaita kokonaisuuksia, jotka tulee huomioida suunnittelussa.

Vastine: Asemakaavaa tehtäessä suunnittelija on ollut yhteydessä kotiseutuyhdistykseen ja tutkinut alueen paikallishistoriaa käsittelevää arkistoa. Lisäksi suunnittelija on keskustellut muiden muassa Erik Hannulan sekä muiden hyvän paikallistuntemuksen omaavien ihmisten kanssa. Asemakaavaselostuksen kohdassa 2.1.6. Alueen rakennushistoria tulee esille oleelliset osat alueen historiasta. Asemakaavaselostukseen sisällytetään liite, jossa on täydennetty rakennusinventointi ja suojeluarvojen arviointi museon toivomusten mukaisesti.

11. Christian Gustafsson

Christian Gustafsson toivoo että heidän tonttinsa Rantatie 58, RNr 7:123, otettaisiin mukaan asemakaavan laajennukseen ja merkintä muutettaisiin vapaa-ajanasunnosta, ympärivuoden asumiseen (AO-1).

Vastine: *Asemakaavaa ei tässä vaiheessa laajenneta pohjoiseen.*

Pietarsaarella 18.9.2017

Juho Rajaniemi

Arkkitehti Oy Rajaniemi