

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	3
3. NTM-centralen i Södra Österbotten	4
4. Pedersöre Vatten Ab Oy	4
Åsikter / Mielipiteet	5
1. Åsikt 1	5
2. Åsikt 2	7
3. Åsikt 3	7
4. Åsikt 4	7
5. Åsikt 5	8
6. Åsikt 6	9

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.

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

Bemötande: Justeras till planförslaget.

- 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.

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

Bemötande: Noterat.

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.

- 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.

- 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 tomterna, rum har inte funnits för kablar på gatuområdet, vilket vi finner onormalt.

Bemötande: Avsikten är att kommunaltekniken anläggs inom gatuområdena.

3. NTM-centralen i Södra Österbotten

- 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.

- 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.

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

Bemötande: Befintliga avrinningsfåror/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.

- 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.

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.

Åsikter / Mielipiteet

1. Åsikt 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 överensstämja 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 Edsevä området. För Edsevä 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.

- Påpekar att de tidigare har framfört 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 försämrar 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 Edsevä 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 Edsevä 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 borte sidan 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 borte delen 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.

- 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.

- 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 riksvägen 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.

- 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 planerade 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.

- Önskar även att det på kvarter 40 skall beredas utrymme för att lägga upp skyltningar och ljus-skyltar 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.

2. Åsikt 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.

3. Åsikt 3

- Kan inte acceptera att vägYYY(Nopisagatan) kläms in mellan Bredarholmsvägen 15 fastighets gårdsplan 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 Kållbyvägen 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 körriktning, 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.

4. Åsikt 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 fastigheten, 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.

5. Åsikt 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 är på samma ställe som anmärkarens förslag och att med kommunens motivering borde inte heller de andra anslutningarna tillåtas.

Bemötande: Vägarrangemangen bestäms i pågående vägplanering.

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 avfallshantering 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.

Vastine: Hotellikuja pidennetään Valtatie 8:n viereiselle rakennusalalle. 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 Edsevä 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 oskäligen eftersom vid andra liknande vägplaner planeras sådana för älgar, 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 vägarangemangen. Inlämnade åsikter noteras och beaktas i mån av möjlighet.

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

6. Åsikt 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.

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