

Dokument / Asiakirja

BILAGA/LIITE 2

Projekt / Projekti

Ändring av detaljplan för Kyrkbacken, kvarter 312

Kyrkbackenin asemakaavan muutos, kortteli 312

Datum / päivämäärä

8.10.2024

MALAX KOMMUN MAALAHDEN KUNTA

BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS

VASTINEET LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESEEN



INNEHÅLLSFÖRTECKNING / SISÄLLYSLUETTELO

UTLÅTANDEN / LAUSUNNOT:	3
1. Telia Finland Oyj	3
2. Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos	3
3. Vasa elnät / Vaasan sähköverkko	3
4. Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto	3
5. NTM-centralen / ELY-keskus	4

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i påpekandena och utlåtandena som inlämnats under planutkastets påseendetid den 24.4-24.5.2024.

Alla on kuvattu kaavaluonnoksen nähtävilläolon 24.4-24.5.2024 aikana saatujen huomautusten ja lausuntojen keskeiset kohdat.

UTLÅTANDEN / LAUSUNNOT:

1. Telia Finland Oyj

Telia har ingen infra på detaljplaneområdet. Telia ger inget utlåtande för denna plan.

Bemötande: Noterat. Föranleder inga åtgärder.

Teliällä ei ole infraa kyseisellä asemakaava-alueella. Teliällä ei ole lausuttavaa tästä kaavasta.

Vastine: Huomioitu, ei aiheuta toimenpiteitä.

2. Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos

Räddningsverket har inget att kommentera.

Bemötande: Noterat, föranleder inga ändringar.

Pelastuslaitoksella ei ole kommentoitavaa.

Vastine: Huomioitu, ei aiheuta toimenpiteitä.

3. Vasa elnät / Vaasan sähköverkko

- Vasa Elnät Ab har inget att anmärka på ifrågavarande detaljplaneutkast.

Bemötande: Noterat, föranleder inga ändringar.

Vaasan sähköverkolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Vastine: Huomioitu, ei aiheuta toimenpiteitä.

4. Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto

- Österbottens förbund konstaterar att detaljplaneområdet berörs av delgeneralplanens områdesreservering för offentlig service och förvaltning (PY). Detaljplaneändringen inte helt är i enlighet med delgeneralplanens målsättningar men följer ändå den nuvarande områdesanvändningen. Då området gränsar till en värdefull kulturmiljö skulle det vara viktigt att ange tydliga bestämmelser för hur nybyggnader ska utformas för att anpassas till omgivningen.

Bemötande: Noterat, justeras till planförslagsskedet.

Pohjanmaan liitto toteaa että asemakaava-alueita koskee osayleiskaavan julkisten palvelujen ja hallinnon alueen (PY) varaus. Asemakaavamuutos ei ole aivan osayleiskaavan tavoitteiden mukainen mutta mukaillee nykyistä alueen käyttöä. Koska alue rajautuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, olisi tärkeätä määrittellä selkeät määräykset sille kuinka uusrakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön.

Vastine: Huomioitu, tarkistetaan kaavaehdotusvaiheeseen.

5. NTM-centralen / ELY-keskus

- NTM-centralen ser positivt på att nya användningsändamål söks för befintliga byggnader. I de allmänna detaljplanebestämmelserna till utkastet av detaljplan har angivits att nya byggnader till sin utformning bör anpassas till omgivningen. Det vore bra att bestämmelsen även skulle avse eventuella ändringsarbeten på befintliga byggnader. Med tanke på den kommande bygg-lagen kunde det vara bra att i planbestämmelserna notera tillåtna byggavstånd till intilliggande tomt.

Bemötande: Noterat, justeras till planförslagsskedet.

Ely-keskus katsoo positiivisena että olemassa oleville rakennuksille haetaan uusia käyttötarkoituksia. Yleisissä asemakaavamääräyksissä asemakaavaluonnoksessa on määritelty että uudisrakennuksien tulee muotoilultaan sopeuttaa ympäristöön. Olisi hyvä että määräys koskisi myös mahdollisia olemassa olevien rakennusten muutostöitä. Tulevaa rakennuslakia ajatellen olisi hyvä että kaavamääräyksissä otettaisiin huomioon sallittu rakennusetäisyys viereisessä olevasta tontista.

Vastine: Huomioitu, tarkistetaan kaavaehdotusvaiheeseen.

- Områdets naturvärden har utretts i samband med generalplanläggningen och i närheten av planläggningsområdet har arter enligt naturvårdslagen påträffats. Eftersom det inte har gjorts någon närmare naturutredning i samband med projektet vore det skäl att anvisa skogspartiet i planläggningsområdets östra del som del av område som bör planteras eller område som ska bevaras i naturtillstånd.

Bemötande: Noterat, justeras till planförslagsskedet.

Alueen luontoarvoja on selvitetty yleiskaavoituksen yhteydessä ja kaavoitusalueen lähellä on löydetty luonnonsuojelulain mukaisia lajeja. Koska hankkeen yhteydessä ei ole tehty tarkempia luontoselvityksiä olisi syytä osoittaa kaavoitusalueen itäosassa sijaitseva metsikkö istutettavana alueen osana tai alueena joka tulee säilyttää luonnontilassa.

Vastine: Huomioitu, tarkistetaan kaavaehdotusvaiheeseen.