

Dokument / asiakirja

**BILAGA/LIITE 5**

Projekt / projekti

**Detaljplan – Pixne idrottsområde**

**Asemakaava – Pixnen urheilualue**

Datum / päivämäärä

**23.12.2022**

# MALAX KOMMUN MAALAHDEN KUNTA

**BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS**

**VASTINEET LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESEEN**



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING / SISÄLLYSLUETTELO

<b>UTLÅTANDEN / LAUSUNNOT:</b>	<b>3</b>
1. Vasa Elnät / Vaasan Sähköverkko	3
2. Byggnads- och miljönämnden i Malax / Maalahden rakennus- ja ympäristölautakunta	3
3. Malax ungdomsfullmäktige / Maalahden nuorisovaltuusto	3
4. Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto	4
5. Österbottens museum / Pohjanmaan museo	4
6. Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos	4
7. Västkustens miljöenhet / Länsirannikon ympäristöyksikkö	4
8. NTM-centralen / ELY-keskus	5
<b>ÅSIKTER / MIELIPITEET</b>	<b>7</b>
1. Åsikt / Mielipide 1	7
2. Åsikt 2 / Mielipide 2	7

Neđan har redogjorts för de centrala punkterna i påpekandena och utlåttandena som inlämnats under planutkastets påseendetid den 26.7-26.8.2022.

Alla on kuvattu kaavaluonnoksen nähtävilläolon 26.7-26.8.2022 aikana saatujen huomautusten ja lausuntojen keskeiset kohdat.

## UTLÅTTANDEN / LAUSUNNOT:

### 1. Vasa Elnät / Vaasan Sähköverkko

- Påpekar att de inom området har befintliga 20kV och 0,4kV jordkabler samt en parktransformator. Kablarna och parktransformatorn bör beaktas i planen. Möjligheten att placera parktransformator inom detaljplaneområdet bör tilläggas i bestämmelserna.

*Bemötande: Möjlighet till placering av konstruktioner/anläggningar/ledningar för samhällsteknisk försörjning i området kan möjliggöras med en allmän bestämmelse, kartan kompletteras med detta.*

*Vastine: Yleismääräyksellä voidaan mahdollistaa yhdyskuntateknistä huoltoa varten tarpeellisten rakenteiden/laitosten/johtojen sijoittamista alueelle, kartta täydennetään tällä.*

### 2. Byggnads- och miljönämnden i Malax / Maalahden rakennus- ja ympäristölautakunta

- För att säkerställa utvecklingsmöjligheter och framtida behov på bör man kontrollera att byggrätternas storlek på framför allt VU-områdena är tillräckliga. Förklaringen för VU-områdets byggrätt saknas i listan på detaljplanebeteckningar och bestämmelser på plankartan.

*Bemötande: Byggrätternas storlek är beräknade enligt Pixnevisionen, med perspektiv på 20-30 år i framtiden. Beteckningen och bestämmelsen för byggrätt läggs till i planförslaget.*

*Vastine: Rakennusoikeuksien määrä on arvioitu Pixnevision pohjalta, jossa on huomioitu tilanne 20-30 vuotta eteenpäin. Rakennusoikeutta koskeva merkintä ja määräys lisätään kaavaehdotukseen.*

### 3. Malax ungdomsfullmäktige / Maalahden nuorisovaltuusto

- Anser att en padelhall inte längre känns aktuellt, men att en uteplan skulle vara att föredra ifall möjligheten till att spela padel skall finnas i kommunen. Påpekar att det i Pixnevisionen saknas någon lösning på Mogårdsplanens parkeringsbekymmer. Att parkeringen mellan Mogårdsplan och Centralplan inte går att förverkliga blev tydligt men där Mogården står idag kunde agera som parkering för Mogårdsplanen i framtiden.

*Bemötande: I planutkastet ges det möjlighet att bygga en idrottshall invid lekparken, inte specifikt en padelhall. Byggandet av en uteplan är också möjligt enligt planen. Området väster om Pixnevägen och dess framtid bör utredas genom en separat planering. Föranleder inga åtgärder.*

*Vastine: Kaavaluonnoksessa mahdollistetaan urheiluhallin rakentaminen leikkikentän viereen, ei erityisesti padelhallia. Ulkokentän rakentaminen on myös mahdollista kaavan mukaisesti. Pixnientien länsipuolella oleva alue ja sen käyttö tulevaisuudessa tulee selvittää erillisellä suunnittelulla. Ei aiheuta toimenpiteitä.*

#### 4. Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto

- Ger inget utlåtande om utkastet då Detaljplan uppgörs i enlighet med Ytter- och Övermalax delgeneralplan.

*Bemötande: Noterat. Föranleder inga åtgärder.*

*Vastine: Huomioitu. Ei aiheuta toimenpiteitä.*

#### 5. Österbottens museum / Pohjanmaan museo

- I utlåtandet i PDB-skedet önskade museet se en inventering av de före år 1960 byggda byggnaderna på planområdet. Enligt planbeskrivningen kommer en inventering att uppgöras. Museet kommer att kommentera planen som helhet först då inventeringen är gjord.

Önskar se en ändring i planbeskrivningstexten under 3.1.2. *Den byggda miljön/Den byggda kulturmiljön och fornminnen. "inom planlägningsområdet finns inga byggda kulturmiljöer" ändras till "inga byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009)"*

*Bemötande: Noterat. Byggnadsinventering uppgörs till planförslaget. Planhandlingarna kompletteras.*

*Vastine: Huomioitu. Kaavaehdotusta varten laaditaan rakennusinventointi. Kaava-asiakirjat täydennetään.*

#### 6. Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos

- Påpekar att tidigare utlåtande i PDB-skedet angående risken för översvämningar har beaktats i planen utkastskede.

Anser att det finns skäl för en allmän bestämmelse för att styra byggandet intill tomtgränserna. Räddningsverket anser att byggnader skall placeras minst 4,0 meter från tomtgränsen.

Påpekar även att på grund av områdets art, viktigheten med att det i samband med bygglov-särenden inom området säkerställs tillräckliga räddningsvägar.

*Bemötande: Enligt Malax byggnadsordning skall en byggnads avstånd från byggplatsens gräns vara minst 4 meter om inte annat bestäms i detaljplanen. Separat bestämmelse anses inte vara nödvändig.*

*Tillgängligheten till området är god, till och från området finns flera olika vägar.*

*Vastine: Maalahden rakennusjärjestyksen mukaan rakennusten etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, jos muuta ei määrätä asemakaavassa. Erillistä määräystä ei katsota tarpeelliseksi.*

*Alueen saavutettavuus on hyvä, alueelle on useita eri teitä.*

#### 7. Västkustens miljöenhet / Länsirannikon ympäristöyksikkö

- Miljöhälsövarlden har inget att anmärka angående planutkastet.

*Bemötande: Noterat, föranleder inga åtgärder.*

*Vastine: Huomioitu, ei aiheuta toimenpiteitä.*

## 8. NTM-centralen / ELY-keskus

- Förhåller sig positiv till förbättrande av trafiksäkerheten genom borttagande av tomt- och jordbruksinfaller från mt 679 Malaxvägen (fem infarter tages bort och en tillkommer). Den för planen uppgjorda trafikundersökningen verkar grundligt gjord men där framkommer inte olycksfallsinformation från planområdet (en svängningsolycka utan personskador) samt där är inte omnämnt om Malaxvägens specialtransportrutt (SEKV, 7x7x40 transporter), dessa bör observeras i planeringen av väganslutningen. Påpekar även att NTM-centralen inte deltar i kostnaderna för byggandet av väganslutningen.

*Bemötande: Trafikutredningen kan kompletteras med information om olyckor och specialtransportrutter. Till förslagsskedet granskas huruvida specialtransporterna påverkar utrymmesbehovet i korsningen till den nya gatan.*

*Vastine: Liikenneselvitystä voidaan täydentää tiedoilla onnettomuuksista ja erikoiskuljetusreitillä. Ehdotusvaiheeseen selvitetään, jos erikoiskuljetukset vaikuttavat uuden kadun risteyksen tilatarpeisiin.*

- Påpekar att det vore bra att i planbeskrivningen även ta hänsyn till, i enlighet med de förnyade riksomfattande målen för områdesanvändningen som trädde i kraft 2018, beredskap för extrema väderhändelser, begränsning av och anpassning till klimatförändringar samt främjande av användningen av förnybara energiformer.

*Bemötande: Planbeskrivningen uppdateras till planförslaget gällande översvännings-, klimat- och energifrågor. Lägsta bygghöjd har beaktats i planens allmänna bestämmelser, noggrannare utlåtande gällande lägsta bygghöjd bör begäras av NTM-centralen före byggande inleds. Beskrivningen kompletteras.*

*Vastine: Kaavaselostusta päivitetään kaavaehdotukseen tulva-, ilmasto- ja energiakysymyksillä. Alin rakentamiskorkeus on huomioitu kaavan yleismääräyksissä, tarkempi lausunto alimasta rakennuskorkeudesta tulee pyytää ELY-keskukselta ennen rakentamisen ryhtymistä.*

- Påminner om att det vid fastställande av våningsyta använts både exploaterings- och byggnadsrätt i kvadratmeter, men att förklaring finns endast angivet för exploaterings- och byggnadsrätt bland detaljplanbeteckningarna.

*Bemötande: Korrigeras till planförslaget.*

*Vastine: Korjataan kaavaehdotukseen.*

- Enligt naturinventeringen har man på området hittat flygekorrespillning, detta ger en antydning om att området hör till flygekorrens födoområde vintertid. Ändå har man inte i inventeringen hållit området för ett flygekorrevir enligt observationerna. Enligt NTM-centralen visar spillningen och tolkningen av födoområde precis till att skogen är en del av ett flygekorrevir. I utredningen framgår inte heller någon grund för att skogen bara vintertid skulle vara födoområde. Inte heller vinterfödoområde minskar trädens betydelse för flygekorreviret och födoområdets betydelse kan man inte tolka utan att känna till revirets kärnområde, botrådets och andra födoområdets läge och i vilket skick dessa är enligt flygekorrens ekologiska krav. I naturinventeringen har man även observerat en asp med ihållighet som man bedömt att flygekorren inte använt, aspens noggrannare läge och grund för påståendet framgår ej. NTM-centralen anser att enligt försiktighetsprincipen kan man inte utesluta den möjligheten att flygekorren använder nämnda asp som vilo- och föröknings ställe ifall aspen finns på den lilla avgränsade skogsområdet som man bedömt enligt spillnings observationer att området är ett födoområde och del av revir.

Eftersom det är tänkt att försäkra och trygga flygekorrens rörelse- o livsmöjligheter i detaljplanen med följande planbeteckningar är det skäl att precisera bestämmelserna så att man kan försäkra målen för flygekorrens livsmiljökrav samt även observera naturvårdslagens 49 § fridlysningsförbud.

- VL/s Område för närrekreation, där miljön bevaras. Området bör skötas enligt dess naturtyp enligt ett sådant sätt så att inte skyddet enligt naturvårdslagens 49 § försämrar flygekorrens viktiga livsmiljöer eller att områdets karaktär ändras.
- EV. Skyddsgrönområde. Område, som skall trygga enligt naturvårdslagen 49 § den skyddade flygekorrens rörelse i sin livsmiljö. Områdets träd skall skötas på sådant sätt så att det i skogsskötseln lämnas tillräckligt med höga träd som passar för artens rörelse/förflyttning. Områdets trädbestånd skall enligt behov kompletteras med träddarter som passar för flygekorrens livsmiljö.
- s-1 Del av område där det finns enligt naturvårdslagens 49 § den skyddade flygekorrens viktiga livsmiljö. Åtgärder som utförs på området får inte äventyra flygekorrens livsmiljö.

För att säkerställa flygekorrens livsmiljö (samt för tydligheten, i stället för s-1) skulle VL/s sträcka sig att gälla för hela det skogliga området som i naturinventeringen har föreslagits att sparas (inramats med grönt på sidan 25, bild 6 i naturinventeringen). Dessutom är det skäl att granska till planförslaget så att det som i naturinventeringen lyftes fram gällande flygekorrens skogliga passage mot nordost skall med planbeteckning tryggas mellan VL/s och EV områdena, VU1000 områdets nordöstra sida, där denna passage klipps av enligt beteckningarna

*Bemötande: Till planförslaget görs kompletteringar i plankartan och justeringar av bestämmelserna enligt andemeningen i utlåtandet.*

*Vastine: Kaavaehdotukseen täydennetään kaavakarttaa ja tarkistetaan määräyksiä lausunnon periaatteiden mukaisesti.*

## ÄSIKTER / MIELIPITEET

### 1. Åsikt / Mieliide 1

- Undrar hur skidspåret i förlängningen kommer att dras och tas i beaktande i detaljplanen. Påpekar att skidspåret inte har beaktats eller finns omnämnt någonstans. Skidsektionen vill även framföra önskemål om att man tar in start-/målområde för skidspåret i planen och be om att man inte glömmer bort hur fina skidspår som kommunen haft de senaste åren. Talkoinsatserna bör kompenseras och tas i beaktande för att Malax också i fortsättningen ska ha fina skidspår som folk från hela regionen besöker i motions-, tränings- och tävlingssyfte.

*Bemötande: Skidspåret kommer inte att planeras i detaljplanen, Malax IF och Malax kommun får diskutera och planera sinsemellan hur det nya skidspåret skall dras, samt om kompensationer. Skidspår får planeras på hela VU-området.*

*Vastine: Hiihtolatua ei suunnitella asemakaavassa, Malax IF ja Maalahden kunta voivat keskustella ja suunnitella keskenään, minne uudet ladut laitetaan sekä korvauksista. Hiihtoladun saa suunnitella koko VU-alueelle.*

- Önskar att man beaktar och planerar för en ersättande vattengrop, vilket grävs för att möjliggöra konstnötillverkning, och att förrådsbyggnaden i anslutning till vattengropen skall ersättas eller kompenseras. Både vattengropen och förrådsbyggnaden har byggts med talkokraft och med understöd från bl.a. Aktiastiftelsen, uppskattningsvis består insatsen, både talkomässigt och finansieringsmässigt till flera tiotusentals euro. Kommer kommunen stå för kostnaderna för flyttning av dessa och kompensera/ersätta dessa i sin helhet. Vilken är tidsplanen/-ramen för detta? Kommer det ske samtidigt, senare eller stegvis?

*Bemötande: Malax IF och Malax kommun får diskutera och komma överens sinsemellan om hur man gör med en ersättande vattengrop, eller om man kan spara den nuvarande. Byggnadsytan för den nya idrottsplanen är endast riktgivande. Nuvarande skidspår och vattengrop kvarstår enligt nuvarande utsträckning ända tills man önskar göra ändringar.*

*Vastine: Malax IF ja Maalahden kunta voivat keskustella ja sopia keskenään korvaavasta vesikuopasta tai nykyisen säilyttämisestä. Urheiluhallin rakennusala on ainoastaan ohjeellinen. Nykyinen hiihtolatu ja vesikuoppa säilyvät nykyisen laajuisina siihen asti, kun muutoksien tekemistä toivotaan.*

### 2. Åsikt 2 / Mieliide 2

- Anser att det skulle vara bra med en infart från Pixnevägen till tomten där padelhallen skall placeras, att man kunde lämna en lucka på 12m på infartsförbudet för att tillåta en infart till padelhallen så att man kan köra upp till hallen och parkera in till den.

*Bemötande: Skogsdungen som gränsar till Pixnevägen är där för att skydda flygekorrens skogspassage. En öppning försämrar förutsättningarna till förflyttning. Det är bättre trafiksäkerhetsmässigt att ordna all trafik via samma anslutning in till området.*

*En infart från Pixnevägen skulle även kunna orsaka störande moment för invånarna som bor på andra sidan intill Pixnevägen. Det är möjligt att ordna parkering internt i YU-kvarteret.*

*Vastine: Pixnentiehen rajautuva metsäalue suojaa liito-oravan metsäkäytävää, aukko huonontaa liikkumisedellytyksiä. Liikenneturvallisuuden kannalta on parempi järjestää kaikki liikenne saman yhteyden kautta alueelle. Ajoyhteys Pixnentieltä voisi myös aiheuttaa ajoittain häiriöitä asukkaille, jotka asuvat Pixnentien vastapuolella. Pysäköinti on mahdollista järjestää YU-korttelin sisällä.*