BILAGA / LIITE 9

SWECO

KORSHOLMS KOMMUN	**MUSTASAAREN KUNTA**
REPLOT DELGENERALPLAN	**RAIPPALUODON KYLÄN OSAYLEISKAAVA**
BEMÖTANDERAPPORT / VASTINERAPORTTI	26.1.2022
UTKAST / LUONNOS	28.4.2021
FRAMLAGD / NÄHTÄVILLÄ	25.5-23.6.2021

Utlåtanden / Lausunnot

1 ÖSTERBOTTENS FÖRBUND / POHJANMAAN LIITTO 23.06.2021 5

2 NTM-CENTRALEN / ELY-KESKUS 9

3 VASA ELNÄT / VAASAN SÄHKÖVERKKO 3.6.2021 13

4 ÖSTERBOTTENS RÄDDNINGSVERK 18.6.2021 13

5 RÅDET FÖR PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING 30.5.2021 14

6 MILJÖSEKTIONEN 14.6.2021 14

7 MUSEIVERKET / MUSEOVIRASTO 21.6.2021 15

8 SKOGSCENTRALEN / METSÄKESKUS 23.6.2021 16

9 ÄLDERÅDET 25.5.2021 17

10 SOCIALNÄMNDEN 22.6.2021 21

11 BYGGNADSNÄMNDEN 23.6.2021 22

12 FRAMTIDS- OCH UTVECKLINGSSEKTIONEN 29.9.2021 35

1 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021 51

2 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021 51

3 ÅSIKT / MIELIPIDE 18.6.2021 52

4 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021 52

5 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021 55

6 ÅSIKT / MIELIPIDE 15.6.2021 56

7 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021 56

8 ÅSIKT / MIELIPIDE 15.6.2021 57

9 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021 58

10 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021 58

11 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021 59

12 ÅSIKT / MIELIPIDE 4.6.2021 60

13 ÅSIKT / MIELIPIDE 16.6.2021 60

14 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 60

15 ÅSIKT / MIELIPIDE 18.6.2021 61

16 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021 61

17 ÅSIKT / MIELIPIDE 17.6.2021 62
18 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021 63
19 ÅSIKT / MIELIPIDE 2.6.2021 64
20 ÅSIKT / MIELIPIDE 17.6.2021 64
21 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 66
22 ÅSIKT / MIELIPIDE 17.6.2021 67
23 ÅSIKT / MIELIPIDE 17.6.2021 69
24 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 71
25 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021 71
26 ÅSIKT / MIELIPIDE 17.6.2021 72
27 ÅSIKT / MIELIPIDE 17.6.2021 74
28 ÅSIKT / MIELIPIDE 18.6.2021 75
29 ÅSIKT / MIELIPIDE 15.6.2021 76
30 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021 77
31 ÅSIKT / MIELIPIDE 6.6.2021 78
32 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021 78
33 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021 79
34 ÅSIKT / MIELIPIDE 13.6.2021 79
35 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021 80
36 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021 82
37 ÅSIKT / MIELIPIDE 15.6.2021 84
38 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 84
39 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 85
40 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 86
41 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 88
42 ÅSIKT / MIELIPIDE 19.6.2021 89
43 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021 90
44 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021 91
45 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021 91
46 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 92

47 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021 95

48 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 95

49 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 95

50 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 96

51 ÅSIKT / MIELIPIDE 20.6.2021 98

52 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 99

53 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 100

54 ÅSIKT / MIELIPIDE 15.6.2021 101

55 ÅSIKT / MIELIPIDE 4.6.2021 102

56 ÅSIKT / MIELIPIDE 19.6.2021 103

57 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 104

58 ÅSIKT / MIELIPIDE 11.6.2021 104

59 ÅSIKT / MIELIPIDE 16.6.2021 104

60 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 107

61 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 107

62 ÅSIKT / MIELIPIDE 17.6.2021 108

63 ÅSIKT / MIELIPIDE 20.6.2021 108

64 ÅSIKT / MIELIPIDE 2.6.2021 110

65 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021 110

66 ÅSIKT / MIELIPIDE 7.6.2021 111

67 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.9.2021 112

68 *ÅSIKT / MIELIPIDE* 17.6.2021 112

UTLÅTANDEN / LAUSUNNOT

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
1 ÖSTERBOTTENS FÖRBUND / POHJANMAAN LIITTO 23.06.2021	
Österbottens förbund anser det positivt att Replot delgeneralplan revideras och att planen baseras på mångsidiga bakgrundsutredningar. Delgeneralplanen finns inom området för Österbottens landskapsplan 2040, som godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020. Österbottens landskapsplan 2040 är relativt väl refererad i planbeskrivningen. I beteckningarna saknas dock båthamnen vid Replot bron. Beträffande Replot kyrkbys och Replot fiskehamns byggda kulturmiljöer av riksintressen, RKY, borde den korrekta benämningen användas. I planeringsområdet bor cirka 885 invånare. Enligt delgeneralplanen prognosticeras en befolkningsökning med 500 invånare fram till år 2040. Med tanke på att befolkningsökningen i området hittills inte motsvarat målet som ställs i Korsholms strategiska generalplan ser Österbottens förbund det som positivt att målet justeras. Målet är visserligen högre än vad redogjorda befolkningsprognoser visar men eftersom Replot utgör ett av kommunens starka serviceområden i den strategiska generalplanen kan målet anses vara motiverat. Delgeneralplanen utarbetas som en plan med rättsverkningar och i planen anvisas både områden som ska detaljplaneras och områden där bygglov kan sökas direkt baserat på delgeneralplanen i enlighet med 44 § MBL. Dimensioneringen på strandområden följer den gällande stranddelgeneralplanen men möjliggör att fritidsboende ändras till fast boende. Österbottens förbund konstaterar att ny bebyggelse som anvisas i delgeneralplanen kan anses främja en enhetlig samhällsstruktur. Emellertid anvisas områden med beteckningen A/res utanför landskapslanens område för tätortsfunktioner och framförallt området mellan byn och Replot bro följer inte den gamla byastrukturen. Österbottens förbund ställer sig även frågande till att de områden som anvisas för bostadsbyggande möjliggör en betydligt större befolkningsökning än det ställda målet.	**Bestämmelser från landskapsplanen kompletteras i planbeskrivningen i enlighet med utlåtandet. De beteckningar och -bestämmelser som anvisas till området för Replot delgeneralplan i Österbottens landskapsplan 2040 har långt beaktats på kartan till delgeneralplanen.** **I planförslagsskedet ska det undersökas hur landskapsplanens beteckningar eventuellt borde beaktas i fråga om datatrafiknätet med högkapacitet, huvudvattenledningen och förbindelsebehovet för en kraftöverföringsledning på 110 kV.** **Kaavaselostukseen täydennetään maakuntakaavan määräyksiä lausunnon mukaisesti. Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 Raippaluodon kylän osayleiskaava-alueelle esitetyt merkinnät ja määräykset on pitkälti huomioitu osayleiskaavakartalla.** **Kaavaehdotusvaiheessa tulee tarkastella miten osayleiskaavakartalla tulisi mahdollisesti huomioida maakuntakaavan mukaiset merkinnät koskien suuren kapasiteetin tietoliikenneverkkoa, päävesijohtoa ja 110 kV:n voimasiirtojohdon yhteystarvetta.** **Utanför den gamla bystrukturen anvisas A/Res-områdesreserveringar som reservområde för nya bostadsområden som ska lösas genom en detaljplan. Områdesreserveringarna preciseras utifrån respons som lämnas in i planförslagsskedet. Till A-res-området är det enligt planbestämmelsen tillåtet att anvisa bostadsbyggnation (radhus, småhus och egnahemshus) samt därtill hörande affärs-, service- och arbetsutrymmen.** **Reservområdet för småhusboende som ska lösas genom en detaljplan anvisas i de mellersta delarna av planområdet. Reservområdet stöder kommunens mål att utveckla möjligheterna till havsnära boende. Avsikten är att detta boende ska genomföras som en glesbebyggd byliknande helhet. Att sprida ut den glesbebyggda bystrukturen i stället för att förtäta byområdet**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
	har setts som en lämplig lösning för Replot och dess attraktionskraft. **De nya byggnadsområden som anvisas i generalplanen skulle möjliggöra en större befolkningsökning än befolkningsmålet. I delgeneralplanen anvisas mer områden som ska lösas genom en detaljplan än vad som fastställts i befolkningsmålet så att det ska vara möjligt att hitta alternativa lägen för kompletterande byggnadsverksamhet. I fråga om dessa kan kommunen fastställa i vilken ordning områdena ska bebyggas och inte bebyggas och på så sätt påverka befolkningsutvecklingen i området. Genomförandet av nya byggnadsplatser som anvisats i anslutning till privatägda områden och förutseende av den anslutande befolkningsökningen är däremot väldigt oklart.** **Olemassa olevan vanhan kylärakenteen ulkopuolelle on esitetty A/Res -aluevarauksia reservialueeksi asemakaavalla ratkaistaville uusille asuntoalueille. Aluevarauksia tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella. A-res alueelle saa kaavamääräyksen mukaan osoittaa asuinrakentamista (rivitalo, asuinpientalo sekä erillispientalo) sekä näihin liittyviä liike-, palvelu- ja työtiloja.** **Asemakaavalla ratkaistavan pientaloasumisen reservialue on osoitettu kaava-alueen keskiosiin. Reservialue tukee kunnan tavoitteita merenläheisen asumisen mahdollisuuksien kehittämisestä ja se on tavoitteena toteuttaa väljänä kylämäisenä kokonaisuutena. Väljän kylärakenteen levittäminen nykyisen kyläalueen tiivistämisen sijaan on nähty Raippaluodon kylälle ja sen vetovoimaisuudelle sopivana ratkaisuna.** **Yleiskaavassa osoitetut uudet rakentamisalueet mahdollistaisivat toteutuessaan väestötavoitetta korkeamman väestökasvun. Asemakaavalla ratkaistavia alueita on osayleiskaavassa osoitettu väestötavoitetta laajemmin mahdollistamaan täydennysrakentamiselle vaihtoehtoisia sijainteja. Niiden osalta kunta voi linjata alueiden toteutusjärjestystä ja toteuttamatta jättämistä kysyntä huomioiden ja vaikuttaa siten alueen väestökehitykseen. Yksityisen maanomistuksen yhteyteen osoitettujen uusien rakennuspaikkojen toteutuminen ja siihen liittyvän väestökasvun ennustaminen on sen sijaan hyvin epävarmaa.**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Österbottens förbund anser att området för centrumfunktioner som anvisas i anknytning till korsningen Replotvägen-Vallgrundvägen-Byhamnvägen medger god tillgänglighet även från andra områden i skärgården.	**Antecknas för kännedom.** **Merkitään tiedoksi.**
Kulturmiljöer och landskapsområden har utretts och beaktas väl i delgeneralplanen. I utkastet till delgeneralplanen anvisas byggnader som ska skyddas samt beaktansvärda byggnader. I planbestämmelserna hänvisas till ändringar som utförs i byggnaden. Ifall avsikten är att ändringarna enbart ska beröra byggnadens fasad borde detta förtydligas i bestämmelsen.	**Sr-beteckningen preciseras med att skyddet berör byggnadernas fasad eftersom interiörerna inte har inventerats.** **Tarkennetaan Sr-merkintään suojelun koskevan rakennusten julkisivua, sillä rakennusten sisätiloja ei ole inventoitu.**
Österbottens förbund konstaterar att utvecklingen av gång- och cykeltrafiken beaktats i delgeneralplanen. Vid förverkligande av de gator som enligt planen ska förbättras avsevärt är det viktigt att den byggda kulturmiljön beaktas i tillräcklig utsträckning.	**Strävan har varit att beakta värdena i den byggda kulturmiljön i samband med trafiklösningarna.** **Rakennetun kulttuuriympäristön arvot on pyritty huomioimaan liikenneratkaisujen yhteydessä.**
Genom delgeneralplanen anvisas områden för utveckling av turism i anslutning till Replotbron. Världsarvsporten utgör ett regionalt betydande område för fritids- och turismtjänster. Området borde ses ur ett helhetsperspektiv och med tanke på det kunde även Bergskäret ingå i planens avgränsning.	**Bergskäret läggs till i området för delgeneralplanen.** **Tilläggandet av den ö som anvisats för turism och rekreationsbehov i den gällande detaljplanen ses som viktig med tanke på behovet att granska turistområdena på ett övergripande sätt.** **Utnyttjandet av ön för det ändamål som anvisas i detaljplanen förutsätter även att trafiklösningarna granskas på delgeneralplanenivå.** **Bergskäret lisätään osayleiskaava-alueeseen.** **Voimassa olevalla asemakaavalla matkailun ja virkistyksen tarpeisiin osoitetun saaren lisääminen kaava-alueeseen nähdään tärkeänä matkailualueiden kokonaisvaltaisen tarkastelutarpeen vuoksi.** **Saaren hyödyntäminen asemakaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen edellyttää myös liikenneratkaisujen tarkastelua osayleiskaavatasolla.**
I delgeneralplanen anvisas en friluftsled längs med hela stranden, vilken också återfinns i landskapslanen. Friluftsleden möjliggör tillgänglighet till strandområdets rekreations-, turism- och hamnområden. Från leden anvisas behov av gröna förbindelser in mot byn men det framkommer inte om tanken är promenadleder eller ekologiska förbindelser.	**Betydelsen av grönförbindelsebehovet och rekreationsleden förtydligas i planförslaget.** **Kaavaehdotukseen selvennetään viheryhteystarpeen ja virkistysreitin merkitykset.**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Österbottens förbund har tidigare lyft fram att klimatkonsekvenserna borde beaktas vid utarbetade av delgeneralplanen. Eftersom bygglov kan sökas direkt på basen av planen kunde användningen av förnybara energiformer med fördel lyftas fram i planens allmänna bestämmelser.	**I planförslagsskedet utarbetas en konsekvensbedömning som berör delgeneralplanens koldioxidbalans.** **I delgeneralplanen beaktas den höjning av havsytan som orsakas av klimatförändringen genom beaktande av översvämningsgränser. I planen har klimatkonsekvenserna dessutom beaktats bl.a. genom att bevara byggnadsbestånd och utveckla tillgången till servicen och förhållandena för gång- och cykeltrafik. I de allmänna bestämmelserna tilläggs att det utöver boende också är möjligt att anvisa interna trafikarrangemang för området, rekreationsområden och områden för ordnande av områdesspecifika energilösningar som utnyttjar förnybara energikällor i anslutning till det område som ska detaljplaneras.** **Kaavaehdotusvaiheessa laaditaan osayleiskaavan hiilitasetta koskeva vaikutustenarviointi.** **Osayleiskaavassa on otettu huomioon ilmastonmuutoksen aiheuttama merenpinnan nousu noudattamalla tulvarajoja. Ilmastovaikutuksia on kaavassa lisäksi huomioitu mm. rakennuskantaa säilyttämällä ja palveluiden saavutettavuutta sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita kehittämällä. Yleismääräyksiin lisätään, että asemakaavoitettavan alueen yhteyteen voidaan asumisen lisäksi osoittaa alueen sisäisiä liikennejärjestelyjä, virkistysalueita ja alueita uusiutuvia energialähteitä hyödyntävien alueellisten energiaratkaisujen järjestämistä varten.**
Det skulle även vara viktigt att lyfta fram eventuella krav för anpassning till områdets kulturmiljö och skyddade byggnader.	**Värdena i den byggda kulturmiljön och byggnader som ska skyddas har betonats med hjälp av skyddsbeteckningar för olika områdesreserveringar. I de allmänna bestämmelserna konstateras också att nytt byggande ska anpassas till det omgivande byggnadsbeståndets skala, dimensionering, material och färgsättning samt att byggnaderna på byggplatsen ska bilda en välproportionerad helhet. I planförslagsskedet utarbetas dessutom anvisningar för byggnadssättet.** **Rakennetun kulttuuriympäristön ja suojeltavien rakennusten arvoja on korostettu eri aluevarausten suojelumerkintöjen avulla. Yleisissä määräyksissä on myös todettu, että uudisrakentaminen on sovitettava ympäröivään rakennuskantaan mittakaavan, massoittelun, materiaalien ja värityksen osalta ja että rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa kyläkuvaan sopiva**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
	sopusuhtainen kokonaisuus. Tämän lisäksi kaavan ehdotusvaiheessa laaditaan rakentamistapaohjeet.
Österbottens förbund har i övrigt inget att anmärka om utkastet till Replot delgeneralplan.	
2 NTM-CENTRALEN / ELY-KESKUS	
ELY-keskuksen kanta kaavaehdotukseen *Yleistä* Hankkeesta on pidetty 14.5.2020 MRL 66§ mukainen viranomaisneuvottelu, jossa on käyty läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, sekä hankkeen selvitystarvetta. ELY-keskus on ollut mukana myös työkokouksissa, missä on käsitelty hankkeen maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen sisältöä, laajuutta ja suojeluesityksiä. Kokonaisuutena ELY-keskus katsoo, että Raippaluodon osayleiskaavaluonnos on valmisteluvaihe huomioiden laadittu hyvin ja selostuksessa on kattavasti perusteltu yleiskaavan maankäytöllisiä ratkaisuja. Luonnosta varten laaditut selvitykset on kuvattu laajasti osayleiskaavaselostuksessa, siltä osin, kun ne ovat olleet valmiita. Selvitysten osalta selostusta tai liiteasiakirjoja olisi hyvä tarkentaa ehdotusvaiheessa hulevesiselvityksen ja liikenneselvityksen osalta. Vaikka esitetty rakentaminen ei ilmeisesti aiheuta merkittäviä hulevesivaikutuksia, olisi tarpeen selvittää aiheuttaako poikkeuksellinen sadanta tai uudisrakentaminen hulevesien kerääntymistä. Liikenneselvityksen osalta tulisi arvioida ainakin mahdolliset liikennemeluvaikutukset sekä suojaustarve. Selostuksessa olisi hyvä arvioida myös kaavan ympäristövaikutukset hiilitaseen kannalta ja antaa tarvittavia suunnitteluohjeita tai kehittämistavoitteita, joilla alueen ekotehokkuutta voidaan parantaa.	**Undersökningar och konsekvensbedömningar som berör dagvatten och trafik är en del av planbeskrivningen och de preciseras i planförslagsskedet på en sådan nivå som förutsätts med tanke på planens mål och noggrannhetsnivå. I planförslagsskedet utarbetas en konsekvensbedömning som berör koldioxidbalansen som ett sakkunnigarbete.** **Hulevesiä ja liikennettä koskevat tarkastelut ja vaikutustenarvioinnit ovat osana kaavaselostusta ja niitä tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa suunnitelman tavoitteiden ja tarkkuustason edellyttämällä tasolla. Kaavaehdotusvaiheessa laaditaan hiilitasetta koskeva vaikutustenarviointi asiantuntijatyönä.**
Osayleiskaava on tarkoitus laatia MRL 44 §:n mukaisena rakentamista ohjaavana kaavana ja alueelle on osoitettu yhteensä 257 uutta rakennuspaikkaa. ELY-keskus katsoo, ettei MRL:n 44 §:n soveltaminen rakennusluvan perusteena sovi kasvavien keskustaajamien läheisyydessä oleville kasvupaineisille yleiskaava-alueille tai liikennemäärältään vilkkaiden teiden vaikutusalueelle. Kantatilatarkastelun käyttö rakennuspaikkoja määriteltäessä ei myöskään johda tällaisissa kaavoissa aina yhdyskuntarakenteen tai	**Antecknas för kännedom.** **Merkitään tiedoksi.**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
luonnonympäristön kannalta hyvään lopputulokseen. Raippaluodon osayleiskaavan osalta ELY-keskus katsoo kuitenkin, että MRL 44§ soveltaminen on kaavassa esitettyjen selvitysten pohjalta perusteltua. Rakennuspaikkojen sijoittelussa ja mitoituksessa on käytetty kantatilatarkastelua sekä vyöhykeperiaatetta, jossa rakentamista ja sen vaikutuksia/soveltuvuutta on selvitetty seuraavien tekijöiden pohjalta: • Yhdyskuntarakentamisen tiiveys • Asemakaavoitetun alueen läheisyys • Palveluiden saavutettavuus • Etäisyys merkittävistä teistä • Etäisyys vesi- ja viemäriverkosta • Suhde maiseman kannalta avoimena säilytettäviin alueisiin. Esitetyt uudet rakennuspaikat sijaitsevat pääosin liikennejärjestelyjen sekä kyläkuvan kannalta perustelluissa paikoissa ja Raippaluodontiehen tukeutuvat uudet A/res alueet edellyttävät asemakaavoitusta.	
Kirkonkylän keskusta on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, mikä asettaa myös uudisrakentamiselle erityisvaatimuksia. Tämän takia yleiskaavaan tulisi sisällyttää selkeä rakennustapaohjeisto. Ohjeistoa voi pitää tarpeellisena myös siksi, että rakennusluvan myöntämisen perusteena oleva osayleiskaava tulee todennäköisesti vähentämään tarkemman maankäytön suunnittelun tarvetta alueella.	**I planförslagsskedet utarbetas anvisningar för byggnadssättet.** **Kaavaehdotusvaiheessa laaditaan rakentamistapaohjeet.**
Osayleiskaava perustuu pitkälti maisema- ja rakennusperintöselvityksen toimenpidesuosituksiin. Suojeluesityksestä on kuitenkin karsittu joitain rakennuksia niiden kuntoon tai käyttämättömyyteen liittyvien syiden perusteella. Kyseisten rakennusten osalta tulisi purkuluvan edellytyksenä esittää tarkempaa kohdedokumentointia, mikä voisi tapahtua joko osayleiskaavatyön tai mahdollisen purkuluvan yhteydessä.	**Kommunen anser inte att det är nödvändigt att göra någon mer detaljerad dokumentering av byggnader som är i rivningsskick eftersom byggnaderna har inventerats på generalplanenivå både under 1990-talet och år 2020 samt på en nivå som är tillräcklig med tanke på byggnadernas kulturhistoriska värde.** **Kunta ei näe tarpeellisena purkukuntoisten rakennusten tarkemman kohdedokumentoinnin laadintaa, sillä rakennukset on inventoitu sekä 1990-luvulla että vuonna 2020 yleiskaavatasolla ja dokumentoitu rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo huomioiden riittävällä tasolla.**
Luontoympäristö Suunnittelualueen luontoselvitykset on tehty kattavasti ja ne on huomioitu riittävällä tavalla osayleiskaavassa.	**Antecknas för kännedom.** **Merkitään tiedoksi.**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Liikenneympäristö Raippaluodon kylän osayleiskaavan pohjaksi on laadittu neljä eri rakennemallivaihtoehtoa, joiden vaikutukset eroavat toisistaan liikenteen, kulttuuriympäristön, asumisen, työpaikkojen ja palveluiden, yhdyskuntatalouden, virkistyksen ja yhdyskuntarakenteen näkökulmista. Osayleiskaavaluonnoksen pohjaksi valikoitui yhdistelmä rakennemallivaihtoehdoista 1 ja 4. Vaihtoehtojen vertailun osalta nämä vaihtoehdot oli arvioitu liikenteen ja yhdyskuntarakenteen näkökulmasta huonommiksi vaihtoehdoiksi, kuin rakennemallivaihtoehdot 2 ja 3. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on tämän näkemyksen suhteen samaa mieltä. Vaihtoehdoissa 2 ja 3 yhdyskuntarakenteen tiivistyminen tukisi olemassa olevia palveluja ja infrastruktuuria ja edesauttaisi joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytyksiä kaava-alueella parhaiten. Kävely- ja pyöräily väylän toteuttaminen merkityille osin suunnittelualuetta kuitenkin edesauttaa liikenneturvallisuutta ja vastaa Valtioneuvoston vuonna 2017 päätöksellä asettamiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.	
Kaavaluonnoksessa esitetyllä uudella maankäytöllä ei nähdä olevan merkittävää vaikutusta liikenteeseen, sillä uuden maankäytön synnyttämä liikennetarve katsotaan vähäiseksi. Kaavaselostuksessa ei ole kuitenkaan arvioitu kuinka paljon uusi maankäyttö lisää liikennettä. Kaavaselostuksen liikenteellisten vaikutusten osuutta tulee täydentää ja selvittää paljonko liikenne lisääntyy osayleiskaavan toteutuksen myötä.	**Planens trafikkonsekvenser kompletteras i planbeskrivningen med beaktande av det trafikbehov som orsakas av markanvändningen.** **Kaavan liikenteellisiä vaikutuksia täydennetään kaavaselostukseen huomioiden maankäytön aiheuttama liikennetarve.**
Kaavaselostuksessa on esitetty, että uusien rakennuspaikkojen tonttiliittymiä alueen nykyiseen maantieverkkoon pyritään välttämään ja liittyminen tullaan toteuttamaan mahdollisuuksien mukaan nykyisiin yksityisteihin tai liityntäkatuihin. Liittyminen mahdollisilta uusilta rakennuspaikoilta maantieverkkoon tulee tapahtua olemassa olevien liittymien kautta tai kokoojakatuja pitkin, jotka tulee osoittaa kaavakartalla. Asia olisi hyvä tuoda esille myös kaavamääräyksissä.	**I delgeneralplanens allmänna bestämmelser tilläggs att anslutning till landsvägsnätet från nya byggplatser ska ske längs befintliga anslutningar eller matarleder som anvisas i planen.** **Osayleiskaavan yleismääräyksiin lisätään, että liittyminen uusilta rakennuspaikoilta maantieverkkoon tulee tapahtua olemassa olevia liittymiä tai kaavassa osoitettuja kokoojakatuja pitkin.**
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus pitää nelihaaraliittymän poistamista osayleiskaava-alueen eteläpuolella hyvänä ratkaisuna. Uuden liityntäkadun/tärkeän yksityistien mahdollistamana olisi hyvä poistaa myös toinen nelihaaraliittymä (Dommelskatintien ja Raippaluodontien/seututie 724 liittymä) käytöstä. Kulku tien asunnoille voitaisiin toteuttaa uuden liityntäkadun/tärkeän yksityistien kautta. Liittymän poisto parantaisi seututien 724 sujuvuutta ja lisäisi liikenneturvallisuutta.	**Den föreslagna stängningen av fyrgrensanslutningen har undersökts med den har fallit bort från planutkastkartan som ett tekniskt misstag. Lösningen anvisas i planförslagsskedet.**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Teiden hallinnollinen luokitus perustuu MRL:n 83§:n 4 momenttiin, jonka mukaan yleisten teiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeille sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena oleville teille, jotka palvelevat pääasiassa muuta kuin paikallista liikennettä. Osayleiskaavan alueella ainoa yleinen tie tulee tulevaisuudessa olemaan seututie 724 Raippaluodon keskustaan. Kaikki muut maantiet tulee muuttaa kaduiksi asemakaavoituksen etenemisen myötä.	**Esitetty nelihaaraliittymän poistoa on tutkittu, mutta se on jäänyt pois kaavaluonnoskartalta teknisenä virheenä. Ratkaisu esitetään kaavaehdotusvaiheessa.** **Antecknas för kännedom.** **Merkitään tiedoksi.**
Seututielle 724 on voimassa oleva tiesuunnitelma: ”Maantien 724 Raippaluodon kevyen liikenteen väylä, Mustasaari”. Tämän voisi lisätä kaavaselostuksessa esitettyihin aikaisemmin tehtyihin liikenneselvityksiin. Kaavaluonnokseen oli osoitettu kehitettävä liittymä Raippaluodon sillan läheisyydessä sijaitsevalle maailmanperintökohteelle. Kehitettävä liittymä puuttuu kaavaselostuksen osiosta ” 4.5.6 Liikennettä koskevat kaavamääräykset”.	**Den gällande vägplanen läggs till i utgångsuppgifterna för beskrivningarna.** **Planbeskrivningen kompletteras i fråga om planbestämmelser som berör trafiken.** **Voimassa oleva tiesuunnitelma lisätään selostusten lähtötietoihin.** **Kaavaselostusta täydennetään liikennettä koskevien kaavamääräysten osalta.**
Kaavaselostuksessa oli esitetty harkittavaksi, että Kyläsatamantielle ja Kirkkokadulle toteutettaisiin liikennejärjestely, jossa on erillinen jalkakäytävä, ajokaistaviivalla erotellut pyöräkaistat tien molemmin puolin sekä yksi ajorata moottoriajoneuvoliikenteelle. Ratkaisua kutsutaan kaavaselostuksessa 2+1 poikkileikkaukseksi. Järjestelystä käytetään nimitystä 2-1 -tie (kts. Väyläviraston ohjeita 18/2020, Pyöräliikenteen suunnittelu).	**Namnet 2-1-vägen justeras i planbeskrivningen.** **Nimitys 2-1 -tie tarkistetaan kaavaselostukseen.**
Kaavaluonnosvaiheessa ei esitetty maanteiden melualueita. Maanteiden melualueet tulee selvittää kaavaehdotukseen. Uusia melulle herkkiä toimintoja, kuten esimerkiksi asumista, ei tule osoittaa maantien melualueelle. Jos melualueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on rakennusten sijoittelussa sekä rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla. ELY-keskus ei tule osallistumaan meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksiin tai meluhaittojen korvauksiin.	**I planförslagsskedet utarbetas en bullerutredning för trafiken längs Replotvägen och Vallgrundsvägen.** **Kaavaehdotusvaiheessa laaditaan Raippaluodontien ja Vallgrundintien liikennettä koskeva meluselvitys.**
Yleiskaavatyön yhteydessä on kerrottu laadittavan hulevesiselvitys, joka olisi osana kaavaselostusta. Kaavaluonnosvaiheen yhteydessä julkaistuissa materiaaleissa on liitteenä hulevesikartta, mutta hulevesiä ei ole käsitelty osana kaavaselostusta. Kaavaselostusta tulee päivittää tältä osin. Hulevesien hallinnan periaatteet ja hallintamenetelmät tulee kuvata osana kaavaehdotusta. Kiinteistöjen hulevesiä ei tule johtaa maantien sivuojaan, joka on tarkoitettu tien kuivattamiseksi.	**Undersökningarna av dagvattnet är en del av planbeskrivningen och de preciseras i planförslagsskedet på den nivå som planens mål och noggrannhetsnivå förutsätter.** **Hulevesiä koskevat tarkastelut ovat osana kaavaselostusta ja niitä tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa suunnitelman tavoitteiden ja tarkkuustason edellyttämällä tasolla.**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
ELY-keskuksella ei ole luonnoksesta tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.	
3 VASA ELNÄT / VAASAN SÄHKÖVERKKO 3.6.2021	
Raippaluodon osayleiskaavan luonnoksessa on merkitty useita toistaiseksi rakentamattomia alueita rakennettavaksi. Useat niistä on määritelty asemakaavoitettavaksi. Monella asemakaavoitettavaksi merkityllä alueella on sähköverkon runkojohtoja. Annamme tarkempia tietoja niidensijainnista asemakaavoitusvaiheessa tai tarvittaessa toki ennemminkin.	**Antecknas för kännedom och för att beaktas i detaljplaneskedet. Dessutom beaktas de uppgifter om behovet av en kraftledning som skickats per e-post av Vasa Elnät 3.11.2021.** **Merkitään tiedoksi huomioitavaksi asemakaavoitusvaiheessa. Lisäksi huomioidaan Vaasan Sähköverkon s-postitse 3.11.2021 toimittamat tiedot voimalinjatarpeeseen liittyen.**
4 ÖSTERBOTTENS RÄDDNINGSVERK 18.6.2021	
1. Enligt planbeskrivningen är ett mål att dra upp riktlinjer för mängden av nybyggnation och dess läge, att styra glesbebyggelsen och anvisa områden där bebyggelsen kan förtätas. Delgeneralplanen bör styra upprätthållande av brandsäkerheten genom att i planbestämmelserna, t.ex. vid kompletteringsbyggande, uppmana till att förutom andra angivna saker även beakta brandsäkerheten. Vid beviljande av bygglov på basen av delgeneralplanen börplanen styra brandsäkerheten vid byggande i närheten av gemensam tomtgräns, i praktiken så att minst 4 m:s-regeln följs. Gamla byggnaders inverkan på brandsäkerheten för nya byggnader bör specielltuppmärksammas.	**Bestämmelser som berör brandsäkerhet, liksom annan mer detaljerad lagstiftning som berör byggande, kommer att beaktas i samband med att bygglov utarbetas. Av denna orsak anses det inte finnas behov att lägga till allmänna planbestämmelser som berör frågan.** **Paloturvallisuutta koskevat määräykset, kuten muukin rakentamista koskeva tarkempi lainsäädäntö tulee huomioiduksi rakennusluvan laadinnan yhteydessä, eikä nähdä tarpeelliseksi lisätä asiaa koskevia yleisiä kaavamääräyksiä.**
2. Enligt planbeskrivningen så finns det i området inga förorenade markområden. I planbeskrivningen finns det dock framlyft att det i området finns en nerlagd distributionsstation. Enligt de uppgifter som räddningsverk har, så finns fortsättningsvis bränslecisternerna nergrävda i marken vid den gamla distributionsstationen. Cisternerna och dess omgivning har inte blivit kontrollerad och sa erad. Det går med andra ord inte att utesluta att marken ärförorenad vid den nerlagda distributionsstationen.	**Vid den gamla bränslestationen och bilverkstaden längs Vallgrundsvägen anvisas en pima-beteckning i delgeneralplanen. Beteckningen förutsätter att jordmånen undersöks noggrannare och eventuellt saneras i samband med den mer detaljerade planeringen och byggandet.** **Vanhan jakeluaseman ja Vallgrundintien varrella sijaitsevan autokorjaamon kohdalle merkitään osayleiskaavaan pima-merkintä, joka edellyttää maaperän tarkempaa tutkimista ja mahdollista puhdistamista tarkemman suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä.**
3. Enligt planbeskrivningen finns det risk för översvämningar i området (två års mellanrum). I planbestämmelserna har detta inte tagits i beaktande. Räddningsmyndigheten antar dock att Korsholms kommuns byggnadsordning gäller vid byggande i området. Enligt byggnadsordningen ska byggnadernas undre bjälklag byggas minst 1,5	**I delgeneralplanen beaktas översvämningsrisken med tu-beteckning och i anslutning till den anvisas inga områden för nya byggnader. Anvisningarna i byggnadsordningen ska beaktas i byggnadshöjderna.**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
meter högre än normalvattennivån (N60), dock så att bostadshusets undre bjälklag byggs minst 2,0 meter högre än normalvattennivån (N60).	**Tulvavaara huomioidaan osayleiskaavassa tumerkinnällä, eikä sen yhteyteen ole osoitettu uudisrakentamisalueita. Rakennusjärjestyksen ohjeistus tulee huomioida rakentamiskorkeuksissa.**
5 RÅDET FÖR PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING 30.5.2021	
I egenskap av ordförande i Rådet för personer med funktionsnedsättning i Korsholm vill jag ge följande utlåtande i detta ärende. Endast en detalj som jag önskar att ni beaktarär när det planeras friluftsleder, att bredden och underlaget på leden är så bred och "stadig" att personer i rullstol även kan besöka friluftsleden. Jag hoppas att mitt önskemål beaktas framledes vid planering av friluftsleder i Korsholm.	**I delgeneralplanen skapas förutsättningar för planering av leder som är anpassade för personer med funktionsvariationer. Mer detaljerade ledplaner utarbetas senare som friluftsledsförrättningar eller genom detaljplaneringsmetoder, i samband med vilket ledernas tillgänglighet kan undersökas noggrannare. Antecknas för kännedom.** **Osayleiskaavassa luodaan edellytykset esteettömien reittien suunnittelulle. Tarkemmat reittisuunnitelmat tehdään jatkossa ulkoilureittitoimituksin tai asemakaavoituksen keinoin, jolloin esteettömyyttä voidaan tutkia tarkemmin. Merkitään tiedoksi.**
6 MILJÖSEKTIONEN 14.6.2021	
Gällande kapitel 2.13.2 Marktäktsverksamhet: ett tillstånd för marktäkt år har trätt i kraft 5.6.2021 på en del av fastigheterna 499-485-2-143 och 499-485-4-64. Fastighet 4-64 har beteckningen AT-1 (område för byabosättning) och två nya byggplatser. Antalet nya byggplatser lämpar sig möjligen inte på grund av marktäktstillståndet.	**De byggrätter som anvisats i planen stämmer överens med de godkända dimensioneringsgrunderna. Fastighetens noggrannare lämplighet som byggplats undersöks i samband med bygglovsförfarandet. I samband med detta övervägs också om marktäktsverksamhet utgör ett hinder för beviljande av bygglov.** **Kaavassa osoitetut rakennusoikeudet ovat hyväksyttyjen mitoitusperusteiden mukaiset. Kiinteistön tarkempi soveltuvuus rakennuspaikaksi tulee tarkistettavaksi rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Tässä yhteydessä tulee myös harkittavaksi, onko maa-ainestenotto esteenä rakennusluvan myöntämiselle.**
I de allmänna bestämmelserna sägs om hanteringen av avloppsvattnet att den bör genomföras på ett sätt som förutsätts av förordningen om behandling hushållsavloppsvatten, miljöskyddsföreskrifterna och byggnadsordningen i Korsholms kommun. Förordningens hela namn ska skrivas ut statsrådets förotdning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet (Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla i stället för jätevesiasetus).	**Planens allmänna bestämmelser justeras i enlighet med utlåtandet.** **Kaavan yleismääräystä tarkistetaan lausunnossa esitetyllä tavalla.**
Kapitlet 5.6.5 Konsekvenser för människans levnadsförhållande och levnadsmiljö: kapitlet belyser på ett bra sätt de negativa konsekvenserna, vilka tryärt överväger, och	**Antecknas för kännedom.** **Merkitään tiedoksi.**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
många av dem inverkar också på naturen och miljön (ökad tafik, buller, naturligt strandlandskap ändras, mera belysning: man talar om ljusförorening, mindre skogsområden).	
7 MUSEIVERKET / MUSEOVIRASTO 21.6.2021	
Mustasaaren kunta on pyytänyt Museoviraston lausunnon Raippaluodon kylän osayleiskaavan muutoksen luonnoksesta. Alue on osa Merenkurkun maailmanperintöaluetta, Suomen ainoa luontoperintökohde. Museovirasto lausuu kaavaluonnoksesta vain kulttuuriperinnön osalta. Kuinka kaavaluonnos suhtautuu maailmanperintöön ja siihen liittyviin luontoarvoihin on Ympäristöministeriön/Metsähallituksen arvioitavissa. Kaavaselostuksessa on esitetty alueelle neljä erilaista rakennevaihtoehtoa ja visiota, jotka on arvotettu eri kriteerein. Yksi kriteereistä on kulttuuriperintö. Osayleiskaavaluonnoksen suunnittelun pohjalle valittiin yhdistelmä rakennemallivaihtoehdoista 1 ja 4. Tällä tavoitellaan kasvavaa merenläheistä kylää. Kaavaa varten on tehty rakennuskannan, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi. Kaavaluonnoksessa on huomioitu inventoinnin perusteella säilytettäväksi luokiteltu rakennusperintö ja myös valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY2009) asiallisin kaavamerkinnöin. Arkeologisen kulttuuriperinnön selvitys kaavoitettavalta alueelta tehtiin vuonna 2020. Alueelta ei löydetty muinaismuistolain suojaamia kohteita, mutta toisin kuin inventointikertomuksessa todetaan, kiviaidat ovat arkeologista kulttuuriperintöä niiden iästä riippumatta. Arkeologisen kulttuuriperinnön oppaan (http://akp.nba.fi/) mukaan kiviaita on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, jos se on jäännös jo kauan aikaa sitten lakanneesta asutuksesta, viljelystä tai muusta toiminnasta. Kiviaidat, jotka edelleen liittyvät kiinteästi olemassa olevaan asutusrakenteeseen ja maankäyttöön eivät ole muinaisjäännöksiä, eivät myöskään 1900-luvulla hävinneen talon pihapiiriin liittyvät aidat tai yksittäiset, nuorelta vaikuttavat kiviaitaladelmat. Niitä voidaan kuitenkin pitää muina kulttuuriperintökohteina. Mikroliitti Oy:n inventointikertomuksen mukaan Raippaluodon kiviaitoja ei voida liittää varmuudella yksittäisten tilojen asutushistoriaan. Ajankohtaa, jolloin aita on muuttunut jäännökseksi, on vaikea määritellä, sillä ne rajaavat usein	**I planförslagsskedet skickas en begäran om utlåtande om delgeneralplanen till Miljöministeriet och Forststyrelsen. Ovan nämnda parter läggs även till som intressenter för planen.** **Osayleiskaavasta lähetetään lausuntopyyntö kaavaehdotusvaiheessa Ympäristöministeriölle ja Metsähallitukselle. Edellä mainitut tahot lisätään myös kaavan osallisiksi.** **I planutkastet beaktas stenmurarna som övriga kulturarvsobjekt och som en del av inventeringen av den byggda kulturmiljön.** **Kiviaidat on huomioitu kaavaluonnoksessa osana rakennetun kulttuuriympäristön inventointia muina kulttuuriperintökohteina.**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
maisematilaa edelleenkin. Enemmän kuin yksittäisinä rakenteina kiviaitoja tuleekin tarkastella osana Raippaluodon kylän rakennettua kulttuuriympäristöä ja perinnemaisemakokonaisuutta sekä alueen elävänä kulttuuriperintönä. Alueelle tyypilliset kiviaidat on kaavaluonnoksessa määritelty säilytettäviksi. Museovirastolla ei ole kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa esitettyyn kaavaluonnokseen.	
8 SKOGSCENTRALEN / METSÄKESKUS 23.6.2021	
Finlands skogscentral tackar för möjligheten att avge utlåtande angående Replot delgeneralplan. Skogscentralen granskar planen främst gällande övervakningen av skogslagen men även med tanke på utövandet av skogsbruk och därtill hörande näringsliv ur ett hållbarhetsperspektiv. I beredningen är det skäl att uppmärksamma att skogslagen (1093/1996) tillämpas på sådana områden som i delgeneralplanen anvisats för jord- och skogsbruk, samt rekreationsändamål. På övriga områden som delgeneralplanen omfattar, gäller inte skogslagen. Skogslagen förpliktar att följa förordningarna i naturskyddslagen (1096/1996), vattenlagen (587/2011), miljöskyddslagen (527/2014) och fornminneslagen (295/1963). I de fall när skogslagen inte tillämpas, har detta inverkan även på andra lagar som reglerar skogsbruk. Sådana är den temporära lagen om finansiering av hållbart skogsbruk (34/2015, kemera) och lagen om bekämpning av skogsskador (1087/2013, skogsskadelagen). Dessa lagar är beroende av tillämpningen av skogslagen. Finlands skogscentral övervakar att andan och förordningarna i skogslagen efterföljs. På områden där skogslagen tillämpas, styr denna skötsel och användning av skogarna. Vid sidan av skogslagen regleras användningen av skog även via statsrådets förordning om hållbar skötsel och användning av skog. Även miljölagstiftningen inverkar på skogsbruket. Skogslagen anger minimikraven för skötsel och användning av skogarna. I minimikraven regleras bland annat bestämmelser kring avverkning och utdrivning, förnyandet av skog och säkerställandet av naturens mångfald. Finlands skogscentrals åsikter om Replot delgeneralplan: • Planen som helhet är väl balanserad och basera sig på grundliga utredningar om områdets särdrag, befintlig bebyggelse och byns utvecklingsbehov.	**I planbeskrivningen kompletteras skogslagens betydelse och hur den ska beaktas i förhållande till delgeneralplanens lösningar i enlighet med Skogscentralens utlåtande.** **Kaavaselostukseen täydennetään Metsäkeskuksen lausunnon mukaisesti Metsälain merkitys ja huomiointi suhteessa osayleiskaavan ratkaisuihin.**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE

• Andelen skogsmark minskar på grund av att man tar i bruk skogsmark för annat användningsändamål. Möjligheterna att idka traditionellt skogsbruk inom planområdet minskar, men kan för markägarnas del uppvägas av den värdeökning som sker i och med den utökade byggrätten och tillgängligheten till skiftena.
• Skogsbruk lämpar sig bäst på enhetliga områden som sitter ihop geografiskt. Vi hoppas därför att:
  ○ Den skogsbruksmark som finns kvar inom planområdet kan användas för skogsbruksändamål och att tillgängligheten till skiftena uppmärksammas i samband med vägdragningar och annan infrastruktur.
  ○ Infarter, servitutsrätter, el-linjedragningar och liknande verkställs på sådant sätt att alla markägare fortsättningsvis smidigt kan köra in på egna skiften
  ○ Nuvarande vägnät i så hög grad som möjligt används
	I den fortsatta planeringen av delgeneralplanen beaktas att det skogsområde som hamnar utanför byggandet kan användas för skogsbruksbehov och att uppmärksamhet fästs vid skogsskiftenas tillgänglighet. Utnyttjande av det nuvarande vägnätet med beaktande av trafiksäkerhetsfrågor är naturligtvis en del av planeringen.
	Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa huomioidaan, että rakentamisen ulkopuolelle jäävää metsäaluetta voidaan käyttää metsätalouden tarpeisiin ja että metsäpalstojen saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota. Nykyisen tieverkon hyödyntäminen liikenneturvallisuusseikat huomioiden on luonnollisesti osa kaavasuunnittelua.

9 ÄLDERÅDET 25.5.2021	
Vid kommitténs sjunde möte 20.4.2021 presenterades ett utkast till delgeneralplan. Det godkända befolkningsmålet, dimensioneringsgrunderna och strukturmodellen ligger som grund för utkastet till delgeneralplan. Kommittén omfattade det framtagna utkastet till delgeneralplan med några kompletteringar, bl.a. gällande att ett utredningsområde ska anvisas vid stranden, i anknytning till de inplanerade nya A-områdena och de nya inplanerade AT-2 byggnadsplatserna. För att området som helhet ska vara attraktivt för nya invånare finns ett stort behov av en gemensam strand. Eftersom RA-områdesreserveringarna i stor utsträckning använder strandzonen så finns det få lediga stränder som lämpar sig för gemensamt bruk. En annan större komplettering var att ett nytt A-res. område anvisas i anknytning till Dommelskatvägen, vilket också ska omfatta det gamla färjfästet. Kommittén föreslåratt det kompletterade utkastet till delgeneralplan ska presenteras för samhällsbyggnadsnämnden. I utkastet till delgeneralplan finns anvisat totalt 257 nya byggrätter. Samtliga är byggrätter där man kan ansöka om bygglov i enlighet med MBL § 44, och de är på plankartan anvisade med grön ring. Dessa byggplatser utgörs av område för byabosättning (AT-1) och (AT-2) områden. AT-1 områdena är sådana byggplatser som är belägna på	**Antecknas för kännedom.** **Merkitään tiedoksi.**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
längre avstånd från stranden, emedan AT-2 områdena är belägna inom en ca 200–400 meters radie från stranden. Befintliga RA-byggplatser anvisade i Björkö–Replot strand-delgeneralplan, vilka är belägna norr om Replotvägen har anvisats med områdesbeteckningen område för byabosättning (AT-3), där det är möjligt att ändra fritidsbostad till fast bostad, dessa är på plankartan anvisade med en blå ring. Förutom områdena för byabosättning finns ett nytt bostadsområde (A), vilket är ämnat att detaljplaneras. Detta ägs av Korsholms kommun. I anknytning till det området finns också ett reservområde för bostadsområde som är ämnat att detaljplaneras (A/res). I området i anknytning till Dommelskatvägen och det gamla färjfästet finns också ett reservområde för bostadsområde som är ämnat att detaljplaneras (A/res). Inom dessa områden beviljas bygglov enligt uppgjorda detaljplaner. Från A-området som är i kommunens ägo finns anvisat en grönförbindelse ner till stranden. Tre privata markägares strandområden har anvisats med områdesbeteckningen utredningsområde (UTR/SEL). Under planprocessen ska utredas om detta område kan anvisas för gemensamt bruk, eftersom det finns ett behov av en gemensam strand för A- och AT-2 områdesreserveringarna. A- och A/res-områdenas areal uppgår totalt till ca 43 ha. I delgeneralplanen har man anvisat områden där markanvändningen ändras med områdesreserveringar som är vita i mitten och har en färgad ytterkant. Alla dessa nya områden ska förverkligas genom detaljplan. I centrumområdet i anknytning till korsningen Replotvägen-Vallgrundvägen-Byhamnvägen finns anvisat nya områden för centrumfunktioner (C). Längs Vallgrundvägen i anknytning till industriområdet finns anvisat ett nytt område för service (P). I anknytning till industriområdet finns också anvisat nytt industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY). Nya industriområden finns anvisade på båda sidorna om Vallgrundvägen. I centrumområdet är befintliga åkerområden anvisade med beteckningen åkerområde som är värdefullt med tanke på landskapet (MA). Grundtanken med beteckningen är att områdena ska bevaras öppna och i odlingsbruk. En del av dessa områden är också belägna inom område för byggda kulturmiljöer av riksintresse (rky). Förutom centrumområdet så är också Replot hamn beläget inom rky-område. Planer och byggnadsåtgärder inom dessa områden ska	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
trygga och främja bevarandet av den betydande områdeshelheten, och åtgärder som minskar värdet av kulturlandskapet får inte genomföras. Området kring Replot hamn är anvisat med områdesbeteckningen för småbåtsplats/hamnområde (LV-1), där området är avsett för gästhamn och allmän båthamn. Område söder om hamnområdet längs med stranden är anvisat som område för allmän båthamn (LV-2), där det är möjligt att anvisa båtbodar och bryggkonstruktioner. Nybyggnation vid båda hamnområdena ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, bebyggda miljön och bybilden. Från Replot hamn, norrut längs med stranden mot Replot teaters område finns anvisat ett område för turistanläggningar (RM). Området ska förverkligas genom detaljplan. Från detta område norrut längs med stranden finns anvisat ett frilufts- och strövområde (VR). Från Replot hamn söderut har ett område vid Lillörsskatan anvisats som frilufts- och strövområde (VR), och till området finns anvisat behov av en grönförbindelse. Området är i Replot skifteslags ägo. Från Replot bron norrut längs med hela stranden och ända till Replot hamn finns anvisat en friluftsled. I den sydöstra delen av planområdet finns anvisat två områden med områdesbeteckningen område för turistanläggningar (RM). Områdena är i dagsläget stranddetaljplanerade för fritidsbebyggelse (RA), och ska enligt den nya områdesbeteckningen förverkligas genom detaljplan. Längs stränderna finns angivet fem områden med luo-beteckning – område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Detta med hänvisning flador, vilka är skyddade enligt 11 § i Vattenlagen, men också områden som är värdefulla med tanke på fågellivet. Därtill finns luo-beteckning anvisat på tre mindre skogsområden, med hänvisning särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i Skogslagen. I planen finns också angivet byggnader som ska skyddas (sr) samt beaktansvärde byggnader (s). Därtill finns också angivet områden som är lokalt värdefulla med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (sk). Dessa objekts- och områdesreservationer är föreslagna i enlighet med den landskaps- och kulturmiljöinventering som blev uppgjord över området sommaren 2020. På en byggnadsplats där en bostadsbyggnad anvisats med sr-beteckning är det tillåtet att uppföra en ny bostadsbyggnad på gårdsplanen, vilken passar in i omgivningen och dess särdrag enligt byggnadstillsynens prövning. Vid sådana fall ska sr-byggnadens ställning på gårdsplanen bevaras. Nybyggnation av bostadshus på en byggnadsplats där det finns byggnad	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
som ska skyddas (sr) är inte medtaget i dimensioneringen för området, utan kommer till utöver dimensioneringen. I utkastet till delgeneralplan finns också anvisat ett riktgivande läge för en omfartsväg förbi Replot centrum. Denna är anvisad med tanke på framtida behov. Med tanke på att områden i skärgården utvecklas för turism, så kommer också trafiken till området att öka i omfattande grad. En omfartsväg minskar belastningen på vägen som går genom Replot centrum, och ökar trafiksäkerheten både ur fotgängar- och bilistperspektiv. I de allmänna planbestämmelserna finns medtaget bestämmelser bl.a. för hur avloppsvattnet ska hanteras, hur bevarande och ny användning av det befintliga byggnadsbeståndet bör främjas, hur nybyggnation ska placeras i förhållande till vägar för att minska bullerolägenheter från trafiken samt att man i markanvändningen för området bör beakta att området är en del av UNESCOS världsarv. Målsättningen är att det uppgjorda utkastet till delgeneralplan ska presenteras för allmänheten i början av juni månad, om Covid-19 situationen tillåter. <u>Tekniska direktören Ben Antells förslag:</u> Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga ett utkast till delgeneralplan till påseende i beredningsskedet i 30 dagar enligt 30 § i MBF. Utlåtande över utkastet inbegärs av byggnadsnämnden, utvecklingssektionen, miljösektionen, näringslivsrådet, socialnämnden, bildningsnämnden, äldrerådet, rådet för personer med funktionsnedsättning, ungdomsfullmäktige, NTM-centralen i södra Österbotten, Museiverket, Österbottens museum, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Trafikledsverket, Forststyrelsen, Skogscentralen, Vasa elnät och Elisa Oy. <u>Samhällsbyggnadsnämndens beslut</u>: Förslaget godkändes. Antecknades till protokollet att planläggningschef Barbara Påfs och ersättare Leif Bengs anmälde jäv enligt § 28 punkt 1 i förvaltningslagen (närstående är markägare) och avlägsnade sig från mötet innan behandlingen av ärendet inleddes. Antecknades till protokollet att Jouko Riipinen och Maritta Heinilä från Sweco Ympäristö Oy var inkallade att delta i mötet för att informera om ärendet. Konsulterna avlägsnade sig från mötet innan behandlingen av ärendet inleddes. --- <u>Registrator Iita-Mari Hellberg:</u>	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Samhällsbyggnadsnämnden begär äldrerådets utlåtande om utkastet till Replot delgeneralplan. Utlåtandet ska ges senast 23.6.2021. Ordförande Leif Rönnskogs förslag: Äldrerådet har tagit del av utkastet till Replot delgeneralplan och har inget att anmärka om planen. Det är positivt att arbetet går vidare så att fler byggplatser blir tillgängliga och speciellt möjligheter till havsnära boende. Äldrerådets beslut: Godkändes enligt förslaget.	
10 SOCIALNÄMNDEN 22.6.2021	
Målet med delgeneralplanen är att skapa en livskraftig landsbygd som bl.a. möjliggör mångsidiga boendeformer och serviceboenden för olika invånare i olika äldrar. Socialnämnden föreslår med hänvisning till ovanstående målsättning att följande förändringar beaktas vid uppdatering av förslaget till ifrägavarande delgeneralplan; Möjligheterna att utveckla framtida service och boende behöver tryggas genom att förstora markområdet för centrumfunktionen och komplettera området med boende (A) jämfört med föreliggande utkast. Det område som finns inplanerat i nuvarande utkast ät mycket begränsat med tanke på målsättningen med delgeneralplanen. Sett speciellt ur de äldres perspektiv skulle det vara synnerligen viktigt att man kan förbättra framtida funktioner genom att kombinera tillgänglighet till service med anpassade boendemiljöer och boendeformer. I nuvarande utkast till delgeneralplan finns det inte inplanerat tillräckligt medmarkområde som skulle möjliggöra ett nytänkande gällande boende enligt det förslag som finns i Uleåborgs universitets rapport "Luonnollisesti laadukas saaristo, Mustasaaren rnaankäytön kehityskuva" s. 145-150 jultika.oulu.filfiles/isbn9789526222233.pdf . I universitets konceptmodell har man koncentrerat utvecklingsförslagen kring både lättillgänglig service och boende till korsningen-Replotvägen, Byhamnvägen och Vallgrundvägen. Förslaget stödet såväl byns så väl som hela skätgårdens utvecklingsmöjligheter beträffande service samt möjliggör olika boendekoncept för både äldre och yngre anpassade till kulturlandskapet. Uleåborgs universitets förslag skapar möjligheter för äldre attbyta boende till en mera anpassad boendeform med "rullatotsavstånd" till service och samtidigt möjliggörs "generationsväxling" av boendeform i	**I planförslaget undersöks noggrannare hur universitetsrapporten eventuellt kan utnyttjas i planlösningen.** **Kaavaehdotuksessa tutkitaan tarkemmin yliopistoraportin mahdollinen hyödyntäminen kaavaratkaisussa.**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
närmiljön. Socialnämnden poängterar att modellen förutsätter att C-området utökas med mark för boende enligt Uleåborgs universitets koncept. Fötbättdngsförslag som stöder rörligheten och möilighet-erna behöver tydligare beaktas i utkastet. För att stöda människors, speciellt äldres, rörlighet, delaktighet och självständighet är det av största betydelse att man skapar trygga trafiklösningar med bl.a. möjligheter för gång- och cykeltrafik speciellt längs Byhamnvägen och korsningen-Replowägen-Vallgrundvägen.	
11 BYGGNADSNÄMNDEN 23.6.2021	
Samhällsbyggnadsnämnden begär om byggnadsnämndens utlåtande över utkast för Replot delgeneralplan. Det finns en delgeneralplan för Replot som är godkänd av kommunfullmäktige 10.12.1998. Delgeneralplanen är uppgjord enligt tidigare lagstiftning och saknar rättsverkningar. En revidering av delgeneralplanen bör göras. Revideringen av delgeneralplanen fanns med redan i planläggningsöversikten 2016, godkänd av samhällsbyggnadsnämnden 15.2.2016 § 31. Då var tanken att delgeneralplanarbetet kunde påbörjas på hösten 2017 som följande år flyttades till hösten 2018 och senare till år 2019. Då generalplanearbetet är omfattande och kostnaderna betydande måste arbetet anpassas till befintliga resurser och ekonomi. Den reviderade delgeneralplanen över Replot bör uppgöras med rättsverkningar. Inga grundutredningar har gjorts innan själva delgeneralplanarbetet ska upphandlas utan alla utredningar och inventeringar ska ingå i delgeneralplanarbetet. För arbetet behövs åtminstone en naturinventering, en landskaps- och kulturmiljöinventering, en dagvattenutredning samt utredning av fornminnen. I samband med planeringen utreds även konsekvenser i enlighet med MBL § 9 och MBF § 1. Planområdet omfattar ett cirka 1 027 ha stort område. Avgränsningen är något större än den tidigare avgränsningen, bl.a. finns strandområden, som tidigare fanns med i Björkö-Replot stranddelgeneralplan, nu medtagna i avgränsningen för Replot delgeneralplan. Enligt kommunens strategiska generalplan som godkändes av kommunfullmäktige 10.6.2013 är Replot ett av Korsholms kraftigaste växande område och det finns inom världsarvsområde. Generalplanens målår är 2040, men den saknar rättsverkan. I den strategiska generalplanen anges riktlinjerna för utvecklingen av markanvändningen	**Antecknas för kännedom.** **Merkitään tiedoksi.**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
på lång sikt. Här beaktas kommunens särdrag och den existerande markanvändningen samt Korsholms viktigaste strategier och planer med anknytning till planen. Replot är ett av de starka serviceområdena. Med den strategiska generalplanen styrs samhällsstrukturen till Replot by och bya-områden, vilket ur samhällsekonomiskt och energihushållnings-synpunkt är ett bättre alternativ än glesbebyggelse. Planen förtätar Replot by och stöder bevarandet och utvecklingen av servicen där. I den strategiska generalplanen har man för Replotområdet fastställt befolkningstillväxtmål på ca 1 000 nya invånare fram till år 2040. Korsholms kommunstrategi 2030 poängterar att i Korsholm är invånarna i centrum. Korsholms välfärd och styrka bygger på delaktiga och engagerade Korsholmare, en god service, ett rikt socialt kapital, mångsidiga och unika boendemiljöer, välmående företag och en sund ekonomi. I Korsholm är det nära överallt, till naturen, till servicen, till arbetsplatsen, ut i världen. I den rapport som studerande vid Uleåborgs universitet år 2019 gjorde, ”Luonnollisesti laadukas saaristo, Mustasaaren maankäytön kehityskuva,” ingick en förfrågan år 2018 riktad till befolkningen. Man fick sammanlagt 375 svar. Man sammanställde olika scenarier för att beskriva bl.a. Replots framtid. Replot var enligt rapporten en central utvecklingszon för boendet samt har potential för stor turismtillväxt och utveckling som stöder turismen. Kommunstyrelsen beslöt 17.6.2019 att tillsätta en kommitté för delgeneralplanen för Replot. Sammansättningen i kommittén ändrades via kommunstyrelsebeslut 21.10.2019. Som ordförande valdes Christoffer Ingo med Jane Trygg-Kaipiainen som viceordförande och medlemmarna Ulf Hildén, Monica Sirén-Aura, Monica Asplund och Micael Westerholm. Kommundirektören kompletterade 30.10.2019 kommittén med tjänsteinnehavare som är ständigt sakkunniga vid kommitténs möten. Dessa är planläggningschef Barbara Påfs, planläggare Catarina Simons, vägmästare Kjell Sundsten, ledande byggnadsinspektör Michael Ek, arbetsledare vid vattentjänstverket Johanna Santamäki samt miljö- och hälsoinspektör Anne Bergqvist fram till den 30.11.2019, därefter miljö- och hälsoinspektör Jennifer Jungerstam. Syftet med en generalplan är att i allmänna drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen samt att samordna funktionerna. Målet med delgeneralplanen är att skapa en livskraftig landsbygd. Delgeneralplanen ska fungera som styrnings-	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
verktyg för byggnadstillsynen och ge riktlinjer för omfattningen och placeringen av nybyggnation, styra glesbebyggelsen och anvisa områden där bebyggelsen kan förtätas. I delgeneralplanen utvisas vilka detaljplanerade områden som kan utvidgas samt utvecklingsmöjligheter för markanvändningen. Delgeneralplanen ska möjliggöra mångsidiga boendeformer och serviceboenden för invånare i olika åldrar samt trygga mångsidiga möjligheter för företag och industri samt turism. Dimensioneringsprinciperna och dimensioneringen för Replots del bör bestämmas, ifall dimensionering ska användas för planen. Replot är inte ett område med så högt byggnadstryck att allt nybygge borde ske med detaljplan. För att få en jämlik behandling borde man ha dimensionering. En delgeneralplan som ger möjlighet att bevilja bygglov direkt med stöd av MBL § 44 känns som smidigaste sättet att kunna tillgodose efterfrågan på nya byggplatser samtidigt som dimensioneringen ger möjlighet till samma jämlika behandling som i övriga delar av kommunen. Till den del Replot delgeneralplan berör de strandområden som tidigare fanns med i Björkö-Replot stranddelgeneralplan är dimensioneringen och antalet byggrätter fastställda i den stranddelgeneralplan som vann laga kraft 7.11.2003 och ändras inte i Replot delgeneralplan. Ändring av en tidigare i stranddelgeneralplanen anvisad fritidsbyggplats till byggplats för året om boende görs endast på områden som har vägförbindelse, tillgång till rent vatten, där byggandet är lämpligt med tanke på landskapet, avloppsvattnet kan skötas på ett tillfredsställande sätt och utan olägenheter för miljön i enlighet med rådande lagstiftning samt att grannarnas fritidsbyggplatser inte orsakar onödiga störningar. Byggplatserna bör ha sådan storlek och form att det är möjligt att uppfylla de krav som ställs på behandling av avloppsvatten enligt gällande förordning. Tomtstorleken för obebyggda tomter inom strandzonen vilka ska användas för året om bostad bör vara minst 3000 m² (eller samma som i stranddelgeneralplanen för fastlandsstränderna). Kommittén för Replot delgeneralplan hade sitt inledningsmöte 11.11.2019 och föreslår att samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande: - Replot delgeneralplan uppgörs med rättsverkningar. - Målsättningarna för delgeneralplanen är: • att öka inflyttning och attraktionskraft • att bevara och utveckla en livskraftig landsbygd	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
• att ge riktlinjer för omfattningen och placeringen av nybyggnation, styra • glesbebyggelsen och anvisa områden där bebyggelsen kan förtätas • att möjliggöra mångsidiga boendeformer • att utveckla serviceboenden • att utveckla mångsidiga möjligheter för företag och industri • att bevara förutsättningarna för primärnäringar och aktivt skogsbruk • att stöda turismen och dess utveckling • att trygga områden för rekreation samt bevarande av natur- och kulturvärden • att trygga förutsättningar för föreningsliv Delgeneralplanen för Replot görs med dimensionering där man beaktar samma faktorer som har godkänts för Karperö-Singsby och Kvevlax delgeneralplaner. Man gör en dimensionering i två skeden; först en zonanalys över områdets egenskaper och sedan en stomlägenhetsutredning samt en dimensionering baserat på zonanalysen. Stomlägenhetsgranskningen utgår från 1.1.2000. - Till den del Replot delgeneralplan berör de strandområden som tidigare fanns med i Björkö-Replot stranddelgeneralplan är dimensioneringen och antalet byggrätter redan fastställda i den stranddelgeneralplan som vann laga kraft 7.11.2003. - Som målår för planen föreslås år 2040. Samhällsbyggnadsnämnden tog 4.3.2020 § 40 beslut om att Sweco Oy väljs som konsult för revideringen av Replot delgeneralplan. Ett öppningsmöte har hållits 1.4.2020 mellan konsulten och Korsholms kommun. Vid öppningsmötet har man har diskuterat målsättningarna för planen samt gått igenom ett arbetsprogram och en preliminär tidtabell för planeringen. Ändringar i sammansättning av kommittén för Replot delgeneralplan har gjorts i och med att planläggningschef Barbara Påfs den 2.4.2020 har meddelat jäv gällande arbetet med delgeneralplanen. Förvaltningsdirektören har 15.4.2020 § 22 utsett planläggningsingenjör, numera planläggare Martina Bäckman i Barbara Påfs ställe. Jennifer Jungerstam har återvänt till tjänsten som miljö- och hälsoinspektör och därför uppdateras kommitténs sammansättning också till den delen.	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Ett program för deltagande och bedömning (PDB) har utarbetats. I program för deltagande och bedömning finns allmänt redogjort för planeringsområdet, områdets planläggningssituation, målsättningarna som samhällsbyggnadsnämnden fastställde 20.11.2019 § 197, vem intressenterna är, hur framläggningen sker, hur man kan påverka och delta i planeringen, samt en preliminär tidtabell. Den preliminära tidtabellen utgår från att ett planutkast läggs fram i beredningsskedet våren 2021, ett planförslag hösten 2021 och en godkänd plan hösten 2022. Utarbetandet av utredningar och inventeringar som ska ligga till grund för delgeneralplanen har påbörjats våren 2020. Under planeringsprocessen är det inplanerat att tre informationstillfällen för allmänheten ska hållas. Pga. rådande omständigheter med COVID-19 har det första informationstillfället inte ännu kunnat hållas, men förhoppningarna är att tillfället ska kunna hållas under sensommaren 2020. Kommittén för Replot delgeneralplan har hittills hållit två möten; ett inledningsmöte 11.11.2019 samt ett möte 28.4.2020 där programmet för deltagande och bedömning diskuterades. Kommittén beslöt att föreslå för samhällsbyggnadsnämnden att förslaget till program för deltagande och bedömning, med några små ändringar och kompletteringar, godkänns för framläggande. Ett första myndighetssamråd har hållits (på distans) den 14.5.2020 med representanter från bl.a. NTM-centralen i södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens museum och Österbottens räddningsverk. Vid mötet presenterades program för deltagande och bedömning, vilket kommittén omfattade 28.4.2020. Vid myndighetssamrådet kommenterades bl.a. att man vid planeringen bör beakta byns anda och faser i den historiska utvecklingen och att utvecklingen av markanvändningen bör ske i samspel med dessa element. Vidare påpekades att specifika byggnadsbestämmelser för RKY-områdena kunde övervägas och att en utredning av servicenätet borde ingå i planens basutredningar. Gällande målet med en befolkningsökning på 1000 personer i området, så inkom också flera kommentarer om detta är ett realistiskt mål. Replot gästhamn och turismens betydelse, trafiksäkerheten, sura sulfatjordar och zonanalys av området var också saker som diskuterades vid myndighetssamrådet. I Korsholms kommuns strategiska generalplan är målsättningen att invånarantalet i kommunen ska öka med 10 000 personer fram till år 2040. I Replot by är befolkningsmålet satt till 1000 personer fram till år 2040.	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
I slutet av 2019 fanns det 19 448 invånare i kommunen, vilket innebar en ökning med 580 invånare eller +3 % under 2011-2019. Av dessa bor ca 885 personer inom det nu aktuella planområdet. Under samma tidsperiod, dvs. 2011-2019 så minskade antalet invånare inom planområdet med 76 personer eller -7,9 %. Enligt statistikcentralens befolkningsprognos (2015) så kommer invånarantalet i kommunen att vara 21 950 personer år 2040. Denna prognos betyder en befolkningsökning med ca 114 personer inom planområdet fram till år 2040. MDI har ställt två prognoser (2018) för befolkningsutvecklingen i kommunen. Den ena prognosen är en nedåtgående prognos, enligt vilken kommunens invånarantal skulle minska med -455 personer eller -2,3 % fram till år 2040. Den andra prognosen är en uppåtgående prognos, enligt vilken kommunens invånarantal skulle ökan med +370 invånare eller +1,9 % fram till år 2040. Den uppåtgående prognosen skulle innebära en befolkningsökning med ca 17 personer inom planområdet fram till år 2040. Under 2011-2019 har det inom planområdet beviljats 6 bygglov för egnahemshus, och under samma period har 20 egnahemshus blivit byggda och slutgranskade inom planområdet. Med beaktande av befolkningsutvecklingen, antal beviljade bygglov och byggda egnahemshus i Replot under 2011-2019 samt prognoserna fram till 2040, så bör ett nytt befolkningsmål ställas, till grund för delgeneralplanearbetet. Eftersom förslaget till befolkningsmål avviker från den av kommunfullmäktige godkända strategiska generalplanen, så ska beslut om nytt befolkningsmål tas av utvecklingssektionen. Vid inledande myndighetssamråd för Replot delgeneralplan den 14.5.2020 så diskuterades också det befolkningsmål som ställts i den strategiska generalplanen. Är befolkningsmålet realistiskt eller är det överdimensionerat? Av diskussionerna som följde så konstaterades att kommunen borde se över befolkningsmålet i den fortsatta planprocessen. Allmänt när en delgeneralplan uppgörs så är det ofta vanligt att de byggrätter som en markägare erhåller lämnar oförverkligade en längre tid. Man vill spara byggrätter till barn och barnbarn, och därför förverkligas de av kommunen ställda befolkningsmålsättningarna inte alltid i den takt som kommunen önskar. Med detta i åtanke så kan en viss överdimensionering ses motiverad, eftersom markägarna då ges möjlighet att avyttra ett större antal byggrätter, och ändå behålla byggrätter för den egna familjens kommande behov.	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Ett program för deltagande och bedömning har varit framlagt till påseende under tiden 8.6-6.7.2020. Under framläggandetiden inkom två utlåtanden och tre åsikter. Utlåtandena inkom från Museiverket och Österbottens förbund, och åsikterna från privatpersoner. Museiverket har i sitt utlåtande påpekat att man i målsättningar ock bedömning av konsekvenser bör lägga till att området är beläget inom Unescos världsarvsområde samt att man i planeringen bör beakta att område är beläget inom byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY2009). Österbottens förbund har i sitt utlåtande bl.a. påpekat att en enhetligare samhällsstruktur bör främjas samt att kompletteringsbyggande bör anpassas till befintlig bebyggelse sam till kulturmiljö-, landskaps-, och naturvärdena. Förbundet önskar också att det ska framgå från konsekvensbedömningen hur delgeneralplanen förverkligar Österbottens landskapsplan 2040 och dess utvecklingsprinciper samt strukturmodellen för Vasa stadsregion. Därtill borde delgeneralplanens klimatkonsekvenser bedömas. I åsikterna som inkommit från privatpersoner så önskar två av privatpersonerna att deras fastigheter ska anvisas för bostadsbyggande i delgeneralplanen, och den tredje markägaren önskar att hans befintliga, obebyggda RA-byggrätt vid stranden ska förstoras längs med stranden på den fastighet där den är utvisad. Vid kommitténs tredje möte 10.6.2020 gjordes en terrängsyn i Replot. Under terrängsynen gav kommittémedlemmarna förslag och synpunkter på hur olika delar av byn kunde utvecklas. Efter terrängmötet följde en allmän genomgång av hur dimensioneringsgrunder har tillämpats inom andra delgeneralplaneområden i kommunen. På mötet diskuterades också hur information till allmänheten ska genomföras när inga allmänna informationstillfällen kan ordnas pga. Covid-19. Konsulten redogjorde för den informationsvideo som är under utarbetande, och som kommer att finnas tillgänglig på kommunens webbplats när den har färdigställts. En workshop med intressegrupper hölls vid Replot skola 9.9.2020. Till workshopen hade inbjudits kommittémedlemmarna samt representanter från olika intressegrupper i Replot. Målsättningen med workshopen var att samla åsikter och lokalkunskap om området. Vid workshopen fick deltagarna ta ställning till olika teman, bl.a. boende, trafik och service. Vad är bra och fungerande i dagsläget, och vad kan förbättras och utvecklas i framtiden?	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Vid fjärde kommittémötet 6.10.2020 tog kommittén del av det förslag till dimensioneringssystem som har utarbetats. Dimensioneringen utgår från det av utvecklingssektionen 17.9.2020 § 36 ställda befolkningsmålet om 500 nya invånare fram till år 2040, vilket också är delgeneralplanens målår. Delgeneralplanen utarbetas så att planen anger områden som ska detaljplaneras samt områden där bygglov kan sökas direkt baserat på 44 § i MBL. De områden som inte beaktats i dimensioneringen är strandområdena som ingår i den gällande stranddelgeneralplanen, stranddetaljplanerade områden och områden med risk för översvämning. Efter genomgång och presentation så återremitterade kommittén dimensioneringssystemet för ombearbetning, eftersom kommittén önskade att ett havsnära läge ska ge tilläggspoäng vid dimensionering av byggplatserna. Vid det femte kommittémötet 25.1.2021 presenterades ett uppdaterat dimensioneringssystem, vilket är uppgjort som en zonbaserad dimensionering bestående av stomlägenhetsgranskning, en GIS-baserad zonanalys och dimensioneringsgrunder. Stomlägenhetsgranskningen är en granskning av fastighetsbildningen i planområdet, utgående från tvärsnittsdatum 1.1.2000. Den GIS-baserade zonanalysen beaktar områdets egenskaper och karaktärsdrag som grund och definition för vilka områden som ska anvisas för byggnation. Dimensioneringsgrunderna är de grunder, på basen av vilka antalet nya byggrätter bestäms och fördelas. I zonanalysen har man delat in området i 125 m * 125 m stora rutor. Varje ruta har fått olika poäng baserat på följande faktorer: Samhällsstrukturens täthet, förhållande till detaljplanerat område, tillgång till service, avstånd från viktiga vägar, avstånd till vatten- och avloppsnät samt landskapsmässigt viktiga åkrar och ängar i rutans närhet. Resultatet av zonanalysen har gett en karta som ger rekommendationer för var man kan förtäta boende. Därtill har det havsnära läget i dimensioneringen av stomlägenheterna tagits med, så att en byggrätt beviljas för de fastigheter som är större än 1 ha, och som är belägna inom ca 200 - 400 meters avstånd från stranden. Utgående från zonanalysens resultat så har området delats in i fyra olika dimensioneringszoner, s.k. byggbarhetszoner. Fastigheterna har delats in i byggbarhetszoner, och utgående från arealen beräknas de kalkylerade byggrätterna enligt dimensioneringsgrunderna. De zoner som ligger i ett mer fördelaktigt område med tanke på samhällsstrukturen och övriga faktorer förutsätter en mindre areal för att beviljas byggrätter. För att få den första byggrätten i	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
zon 1 och i zon 2 så måste fastighetens areal vara minst 0,2 ha. För att få den första byggrätten i zon 3 så måste fastighetens areal vara mins 1,0 ha och för att få den första byggrätten i zon 4 krävs en areal på minst 5,0 ha. Utgående från zonanalysen, dimensioneringsgrunderna och stomlägenhetsgranskningen så ger det föreslagna dimensioneringssystemet ca 297 nya byggrätter inom delgeneralplanområdet. Antalet nya byggrätter i förhållande till befolkningsmålet på 500 nya invånare fram till år 2040 uppfylls väl, utgående från den föreslagna dimensioneringen. Vid det femte kommittémötet fick kommittémedlemmarna också ta del av de inventeringar och utredningar som har gjorts under våren och sommaren 2020, vilka ska ligga till grund för utarbetandet av delgeneralplanen. En naturinventering, en arkeologisk inventering, en landskapsutredning och en inventering av den byggda kulturmiljön i Replot, vilken också omfattar en byggnadsinventering om totalt 190 objekt har utförts. Vid det sjätte kommittémötet 8.2.2021 gick man igenom sammandrag från workshopen som hölls i Replot 9.9.2020 samt tog ställning till de strukturmodeller som utarbetats. Det tema som under workshopen samlade mest åsikter var arbetsplatser, service och rekreation. Bl.a. lyftes behovet av en vandringsled från Bernys till Replot hamn fram, vikten av att utveckla hamnområdet för rekreation, service och turism samt att området i anknytning till Replotvägen-Vallgrundvägen-Byhamnvägen borde utvecklas för servicebehov. På basen av de framtagna byggbarhetszonerna och åsikterna som framkom vid workshopen så har fyra strukturmodeller utarbetats. Strukturmodellerna framhåller olika typer av utvecklingsscenarier för Replot. Utgående från de strukturmodeller som presenterades och de diskussioner som följde så ansåg kommittén att alternativet ”Den växande byn” är det bästa alternativet. Huvudtanken i den strukturmodellen är att en stor del av området reserveras för boende och att byggande delvis möjliggörs vid stränderna. I planområdets mittersta del och i närheten av Replot hamn reserveras områden för invånarnas rekreation, och de södra delarna av planområdet ansluts till Replot centrum genom en ny vägförbindelse. Därtill ska kulturlandskapets särdrag bevaras över ett större område. Kommittén ansåg att man ska utgå från strukturmodellen ”Den växande byn”, men omforma modellen så att bebyggelsen längs med stranden tas med från strukturmodellen ”Det havsnära Replot” och att Replot omfartsväg tas med	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
från strukturmodellen ”Hamnbyn”. Namnet på den omarbetade strukturmodellen ska vara ”Den havsnära växande byn”. Kommittén föreslår att: • De uppgjorda dimensioneringsgrunderna innefattande zonanalys och stomlägenhetsutredning kan omfattas. • Strukturmodellen ”Den havsnära växande byn” ska ligga till grund för uppgörandet av utkast till delgeneralplan. • De uppgjorda inventeringarna och utredningarnaantecknas till kännedom. Vid kommitténs sjunde möte 20.4.2021 presenterades ett utkast till delgeneralplan. Det godkända befolkningsmålet, dimensioneringsgrunderna och strukturmodellen ligger som grund för utkastet till delgeneralplan. Kommittén omfattade det framtagna utkastet till delgeneralplan med några kompletteringar, bl.a. gällande att ett utredningsområde ska anvisas vid stranden, i anknytning till de inplanerade nya A-områdena och de nya inplanerade AT-2 byggnadsplatserna. För att området som helhet ska vara attraktivt för nya invånare finns ett stort behov av en gemensam strand. Eftersom RA-områdesreserveringarna i stor utsträckning använder strandzonen så finns det få lediga stränder som lämpar sig för gemensamt bruk. En annan större komplettering var att ett nytt A-res. område anvisas i anknytning till Dommelskatvägen, vilket också ska omfatta det gamla färjfästet. Kommittén föreslår att det kompletterade utkastet till delgeneralplan ska presenteras för samhällsbyggnadsnämnden. I utkastet till delgeneralplan finns anvisat totalt 257 nya byggrätter. Samtliga är byggrätter där man kan ansöka om bygglov i enlighet med MBL § 44, och de är på plankartan anvisade med grön ring. Dessa byggplatser utgörs av område för byabosättning (AT-1) och (AT-2) områden. AT-1 områdena är sådana byggplatser som är belägna på längre avstånd från stranden, emedan AT-2 områdena är belägna inom en ca 200–400 meters radie från stranden. Befintliga RA-byggplatser anvisade i Björkö–Replot stranddelgeneralplan, vilka är belägna norr om Replotvägen har anvisats med områdesbeteckningen område för byabosättning (AT-3), där det är möjligt att ändra fritidsbostad till fast bostad, dessa är på plankartan anvisade med en blå ring. Förutom områdena för byabosättning finns ett nytt bostadsområde (A), vilket är ämnat att detaljplaneras. Detta ägs av Korsholms kommun. I anknytning till det området finns också ett reservområde för bostadsområde som är	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
ämnat att detaljplaneras (A/res). I området i anknytning till Dommelskatvägen och det gamla färjfästet finns också ett reservområde för bostadsområde som är ämnat att detaljplaneras (A/res). Inom dessa områden beviljas bygglov enligt uppgjorda detaljplaner. Från A-området som är i kommunens ägo finns anvisat en grönförbindelse ner till stranden. Tre privata markägares strandområden har anvisats med områdesbeteckningen utredningsområde (UTR/SEL). Under planprocessen ska utredas om detta område kan anvisas för gemensamt bruk, eftersom det finns ett behov av en gemensam strand för A- och AT-2 områdesreserveringarna. A- och A/res-områdenas areal uppgår totalt till ca 43 ha. I delgeneralplanen har man anvisat områden där markanvändningen ändras med områdesreserveringar som är vita i mitten och har en färgad ytterkant. Alla dessa nya områden ska förverkligas genom detaljplan. I centrumområdet i anknytning till korsningen Replotvägen-Vallgrundvägen-Byhamnvägen finns anvisat nya områden för centrumfunktioner (C). Längs Vallgrundvägen i anknytning till industriområdet finns anvisat ett nytt område för service (P). I anknytning till industriområdet finns också anvisat nytt industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY). Nya industriområden finns anvisade på båda sidorna om Vallgrundvägen. I centrumområdet är befintliga åkerområden anvisade med beteckningen åkerområde som är värdefullt med tanke på landskapet (MA). Grundtanken med beteckningen är att områdena ska bevaras öppna och i odlingsbruk. En del av dessa områden är också belägna inom område för byggda kulturmiljöer av riksintresse (rky). Förutom centrumområdet så är också Replot hamn beläget inom rky-område. Planer och byggnadsåtgärder inom dessa områden ska trygga och främja bevarandet av den betydande områdeshelheten, och åtgärder som minskar värdet av kulturlandskapet får inte genomföras. Området kring Replot hamn är anvisat med områdesbeteckningen för småbåtsplats/hamnområde (LV-1), där området är avsett för gästhamn och allmän båthamn. Område söder om hamnområdet längs med stranden är anvisat som område för allmän båthamn (LV-2), där det är möjligt att anvisa båtbodar och bryggkonstruktioner. Nybyggnation vid båda hamnområdena ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, bebyggda miljön och bybilden. Från Replot hamn, norrut längs med stranden mot Replot teaters område finns anvisat ett område för turistanläggningar (RM). Området ska förverkligas genom detaljplan.	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Från detta område norrut längs med stranden finns anvisat ett frilufts- och strövområde (VR). Från Replot hamn söderut har ett område vid Lillörsskatan anvisats som frilufts- och strövområde (VR), och till området finns anvisat behov av en grönförbindelse. Området är i Replot skifteslags ägo. Från Replot bron norrut längs med hela stranden och ända till Replot hamn finns anvisat en friluftsled. I den sydöstra delen av planområdet finns anvisat två områden med områdesbeteckningen område för turistanläggningar (RM). Områdena är i dagsläget stranddetaljplanerade för fritidsbebyggelse (RA), och ska enligt den nya områdesbeteckningen förverkligas genom detaljplan. Längs stränderna finns angivet fem områden med luo-beteckning – område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Detta med hänvisning flador, vilka är skyddade enligt 11 § i Vattenlagen, men också områden som är värdefulla med tanke på fågellivet. Därtill finns luo-beteckning anvisat på tre mindre skogsområden, med hänvisning särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i Skogslagen. I planen finns också angivet byggnader som ska skyddas (sr) samt beaktansvärde byggnader (s). Därtill finns också angivet områden som är lokalt värdefulla med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (sk). Dessa objekts- och områdesreservationer är föreslagna i enlighet med den landskaps- och kulturmiljöinventering som blev uppgjord över området sommaren 2020. På en byggnadsplats där en bostadsbyggnad anvisats med sr-beteckning är det tillåtet att uppföra en ny bostadsbyggnad på gårdsplanen, vilken passar in i omgivningen och dess särdrag enligt byggnadstillsynens prövning. Vid sådana fall ska sr-byggnadens ställning på gårdsplanen bevaras. Nybyggnation av bostadshus på en byggnadsplats där det finns byggnad som ska skyddas (sr) är inte medtaget i dimensioneringen för området, utan kommer till utöver dimensioneringen. I utkastet till delgeneralplan finns också anvisat ett riktgivande läge för en omfartsväg förbi Replot centrum. Denna är anvisad med tanke på framtida behov. Med tanke på att områden i skärgården utvecklas för turism, så kommer också trafiken till området att öka i omfattande grad. En omfartsväg minskar belastningen på vägen som går genom Replot centrum, och ökar trafiksäkerheten både ur fotgängar- och bilistperspektiv. I de allmänna planbestämmelserna finns medtaget bestämmelser bl.a. för hur avloppsvattnet ska hanteras, hur bevarande och ny användning av det befintliga byggnads-	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
beståndet bör främjas, hur nybyggnation ska placeras i förhållande till vägar för att minska bullerolägenheter från trafiken samt att man i markanvändningen för området bör beakta att området är en del av UNESCOS världsarv. Målsättningen är att det uppgjorda utkastet till delgeneralplan ska presenteras för allmänheten i början av juni månad, om Covid-19 situationen tillåter. Delgeneralplanens avgränsningar över Replot har ändrats och utvidgats från den tidigare delgeneralplanen. Strandområdet mellan Replot hamn och Replot bro har tagits med i avgränsningen för planen. Den nya avgränsningen ger goda möjligheter för en positiv utveckling av Replot by där man tar fram möjligheterna med fint boende i strandnära miljö. Samtidigt ges möjligheter att utveckla byn i detta område samtidigt som vägnätet utvecklas på ett naturligt sätt. Omfartsvägen som planeras i framtiden mellan Replot och Vallgrund har anvisats trots att den går utanför avgränsningarna för delgeneralplaneområdet. Lösningen är bra för att den anvisar en framtida vision för utvecklingen i området. Med delgeneralplanen skapas goda förutsättningar för att bebygga strandområdena mellan byns hamnområde och bron. I området skapas också vita A och AT-2 områden som skall bebyggas via detaljplanering. Deras närhet till havet kommer att göra området attraktivt. På delgeneralplanområdet uppstår ett stort antal nya bostadsplatser där direkta bygglov kan beviljas i enlighet med MBL § 44, vilket är en klar fördel för byggare och byggnadstillsynen i Korsholm. Vikten av att kunna bevilja direkta bygglov i enlighet med MBL § 44 är av stor vikt för byggnadstillsynen, en direkt inbesparande åtgärd också arbetsmässigt sett. RM-områden för turism finns anvisade på strategiska ställen och kommer att vara en viktig del för den ökade turismen i skärgården/världsnaturarvet. Byggnader med skyddsstatus har markerats i delgeneralplanen i enlighet med den utförda inventeringen som gjorts inför planarbetet. Med tanke på att planeringen gjorts under corona tider så vore det väldigt viktigt att ägarna till dessa fastigheter skulle meddelas skriftligt. I delgeneralplanen tas frilutsleder och behovet av gröna förbindelser upp vilket är av stor vikt för utvecklingen av det framtid Replot. <u>Ledande byggnadsinspektör Michael Eks förslag:</u>	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Föreslår att byggnadsnämnden omfattar utkastet till delgeneralplan över Replot i enlighet med beredningen. <u>Byggnadsnämndens beslut:</u> Byggnadsnämnden omfattade utkastet med följande utlåtande: Trafiksäkerheten bör beaktas i planen med tanke på ökad trafik. Där behov finns till exempel från centrum till hamnen och längs Vallgrundvägen bör inritas behov av cykel- och gångväg. För att säkerställa båthusens skick föreslår nämnden att det bör finnas möjlighet till alternativa användningsändamål av dem.	**I anslutning till Vallgrundsvägen anvisas ett behov av byggande av en förbindelse för lätt trafik. Planbeteckningarna och -bestämmelserna för Byhamnvägen justeras i samband med utarbetandet av planförslaget. I bestämmelsen för beteckningen för en byväg som ska utvecklas tilläggs ett behov av att förbättra vägens trafiksäkerhet.** **Vallgrundintien yhteyteen on osoitettu tarve kevyen liikenteen väylän rakentamiselle. Kyläsatamantietä koskevat kaavamerkinnät ja määräykset tarkistetaan kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä. Kehitettävä kylätie -merkintää koskevaan määräykseen lisätään tarve parantaa tien liikenneturvallisuutta.** **Planförslaget utgör inget hinder för ändring av båthusens användningsändamål. I samband med anvisningarna för byggnadssätt som utarbetas i förslagsskedet är det möjligt att utfärda anvisningar som stödjer målet.** **Kaavaehdotus ei estä venevajojen käyttötarkoituksen muutosta. Ehdotusvaiheessa laadittavien rakentamistapaohjeiden yhteydessä voidaan antaa tavoitetta tukevia ohjeita.**
12 FRAMTIDS- OCH UTVECKLINGSSEKTIONEN 29.9.2021	
Det finns en delgeneralplan för Replot som är godkänd av kommunfullmäktige 10.12.1998. Delgeneralplanen är uppgjord enligt tidigare lagstiftning och saknar rättsverkningar. En revidering av delgeneralplanen bör göras. Revideringen av delgeneralplanen fanns med redan i planläggningsöversikten 2016, godkänd av samhällsbyggnadsnämnden 15.2.2016 § 31. Då var tanken att delgeneralplanarbetet kunde påbörjas på hösten 2017 som följande år flyttades till hösten 2018 och senare till år 2019. Då generalplanearbetet är omfattande och kostnaderna betydande måste arbetet anpassas till befintliga resurser och ekonomi. Den reviderade delgeneralplanen över Replot bör uppgöras med rättsverkningar. Inga grundutredningar har gjorts innan själva delgeneralplanarbetet ska upphandlas utan alla utredningar och inventeringar ska ingå i delgeneralplanarbetet. För arbetet behövs åtminstone en naturinventering, en landskaps- och kulturmiljöinventering, en dagvattenutredning samt utredning av fornminnen. I samband med planeringen utreds även konsekvenser i enlighet med MBL § 9 och MBF § 1.	**Antecknas för kännedom.** **Merkitään tiedoksi.**

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Planområdet omfattar ett cirka 1 027 ha stort område. Avgränsningen är något större än den tidigare avgränsningen, bl.a. finns strandområden, som tidigare fanns med i Björkö-Replot stranddelgeneralplan, nu medtagna i avgränsningen för Replot delgeneralplan. Enligt kommunens strategiska generalplan som godkändes av kommunfullmäktige 10.6.2013 är Replot ett av Korsholms kraftigaste växande område och det finns inom världsarvsområde. Generalplanens målår är 2040, men den saknar rättsverkan. I den strategiska generalplanen anges riktlinjerna för utvecklingen av markanvändningen på lång sikt. Här beaktas kommunens särdrag och den existerande markanvändningen samt Korsholms viktigaste strategier och planer med anknytning till planen. Replot är ett av de starka serviceområdena. Med den strategiska generalplanen styrs samhällsstrukturen till Replot by och byaområden, vilket ur samhällsekonomiskt och energihushållnings-synpunkt är ett bättre alternativ än glesbebyggelse. Planen förtätar Replot by och stöder bevarandet och utvecklingen av servicen där. I den strategiska generalplanen har man för Replotområdet fastställt befolkningstillväxtmål på ca 1 000 nya invånare fram till år 2040. Korsholms kommunstrategi 2030 poängterar att i Korsholm är invånarna i centrum. Korsholms välfärd och styrka bygger på delaktiga och engagerade Korsholmare, en god service, ett rikt socialt kapital, mångsidiga och unika boendemiljöer, välmående företag och en sund ekonomi. I Korsholm är det nära överallt, till naturen, till servicen, till arbetsplatsen, ut i världen. I den rapport som studerande vid Uleåborgs universitet år 2019 gjorde, ”Luonnollisesti laadukas saaristo, Mustasaaren maankäytön kehityskuva,” ingick en förfrågan år 2018 riktad till befolkningen. Man fick sammanlagt 375 svar. Man sammanställde olika scenarier för att beskriva bl.a. Replots framtid. Replot var enligt rapporten en central utvecklingszon för boendet samt har potential för stor turismtillväxt och utveckling som stöder turismen. Kommunstyrelsen beslöt 17.6.2019 att tillsätta en kommitté för delgeneralplanen för Replot. Sammansättningen i kommittén ändrades via kommunstyrelsebeslut 21.10.2019. Som ordförande valdes Christoffer Ingo med-Jane Trygg-Kaipiainen som viceordförande och medlemmarna Ulf Hildén, Monica Sirén-Aura, Monica Asplund och Micael Westerholm. Kommundirektören kompletterade 30.10.2019 kommittén med tjänsteinnehavare som är stän-	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
digt sakkunniga vid kommitténs möten. Dessa är planläggningschef Barbara Påfs, planläggare Catarina Simons, vägmästare Kjell Sundsten, ledande byggnadsinspektör Michael Ek, arbetsledare vid vattentjänstverket Johanna Santamäki samt miljö- och hälsoinspektör Anne Bergqvist fram till den 30.11.2019, därefter miljö- och hälsoinspektör Jennifer Jungerstam. Syftet med en generalplan är att i allmänna drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen samt att samordna funktionerna. Målet med delgeneralplanen är att skapa en livskraftig landsbygd. Delgeneralplanen ska fungera som styrningsverktyg för byggnadstillsynen och ge riktlinjer för omfattningen och placeringen av nybyggnation, styra glesbebyggelsen och anvisa områden där bebyggelsen kan förtätas. I delgeneralplanen utvisas vilka detaljplanerade områden som kan utvidgas samt utvecklingsmöjligheter för markanvändningen. Delgeneralplanen ska möjliggöra mångsidiga boendeformer och serviceboenden för invånare i olika åldrar samt trygga mångsidiga möjligheter för företag och industri samt turism. Dimensioneringsprinciperna och dimensioneringen för Replots del bör bestämmas, ifall dimensionering ska användas för planen. Replot är inte ett område med så högt byggnadstryck att allt nybygge borde ske med detaljplan. För att få en jämlik behandling borde man ha dimensionering. En delgeneralplan som ger möjlighet att bevilja bygglov direkt med stöd av MBL § 44 känns som smidigaste sättet att kunna tillgodose efterfrågan på nya byggplatser samtidigt som dimensioneringen ger möjlighet till samma jämlika behandling som i övriga delar av kommunen. Till den del Replot delgeneralplan berör de strandområden som tidigare fanns med i Björkö-Replot stranddelgeneralplan är dimensioneringen och antalet byggrätter fastställda i den stranddelgeneralplan som vann laga kraft 7.11.2003 och ändras inte i Replot delgeneralplan. Ändring av en tidigare i stranddelgeneralplanen anvisad fritidsbyggplats till byggplats för året om boende görs endast på områden som har vägförbindelse, tillgång till rent vatten, där byggandet är lämpligt med tanke på landskapet, avloppsvattnet kan skötas på ett tillfredsställande sätt och utan olägenheter för miljön i enlighet med rådande lagstiftning samt att grannarnas fritidsbyggplatser inte orsakar onödiga störningar. Byggplatserna bör ha sådan storlek och form att det är möjligt att uppfylla de krav som ställs på behandling av avloppsvatten enligt gällande förordning. Tomtstorleken för obebyggda tomter inom strandzonen	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
vilka ska användas för året om bostad bör vara minst 3000 m² (eller samma som i stranddelgeneralplanen för fastlandsstränderna). Kommittén för Replot delgeneralplan hade sitt inledningsmöte 11.11.2019 och föreslår att samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande: - Replot delgeneralplan uppgörs med rättsverkningar. - Målsättningarna för delgeneralplanen är: att öka inflyttning och attraktionskraft att bevara och utveckla en livskraftig landsbygd att ge riktlinjer för omfattningen och placeringen av nybyggnation, styra glesbebyggelsen och anvisa områden där bebyggelsen kan förtätas att möjliggöra mångsidiga boendeformer att utveckla serviceboenden att utveckla mångsidiga möjligheter för företag och industri att bevara förutsättningarna för primärnäringar och aktivt skogsbruk att stöda turismen och dess utveckling att trygga områden för rekreation samt bevarande av natur- och kulturvärden att trygga förutsättningar för föreningsliv - Delgeneralplanen för Replot görs med dimensionering där man beaktar samma faktorer som har godkänts för Karperö-Singsby och Kvevlax delgeneralplaner. Man gör en dimensionering i två skeden; först en zonanalys över områdets egenskaper och sedan en stomlägenhetsutredning samt en dimensionering baserat på zonanalysen. Stomlägenhetsgranskningen utgår från 1.1.2000. - Till den del Replot delgeneralplan berör de strandområden som tidigare fanns med i Björkö-Replot stranddelgeneralplan är dimensioneringen och antalet byggrätter redan fastställda i den stranddelgeneralplan som vann laga kraft 7.11.2003. - Som målår för planen föreslås år 2040. Tekniska direktören Ben Antells förslag: Samhällsbyggnadsnämnden godkänner kommitténs förslag för Replot delgeneralplan. Samhällsbyggnadsnämndens beslut: Förslaget godkändes.	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Planläggare Martina Bäckman: Tfn 06 327 7158, martina.backman@korsholm.fi Samhällsbyggnadsnämnden tog 4.3.2020 § 40 beslut om att Sweco Oy väljs som konsult för revideringen av Replot delgeneralplan. Ett öppningsmöte har hållits 1.4.2020 mellan konsulten och Korsholms kommun. Vid öppningsmötet har man har diskuterat målsättningarna för planen samt gått igenom ett arbetsprogram och en preliminär tidtabell för planeringen. Ändringar i sammansättning av kommittén för Replot delgeneralplan har gjorts i och med att planläggningschef Barbara Påfs den 2.4.2020 har meddelat jäv gällande arbetet med delgeneralplanen. Förvaltningsdirektören har 15.4.2020 § 22 utsett planläggningsingenjör, numera planläggare Martina Bäckman i Barbara Påfs ställe. Jennifer Jungerstam har återvänt till tjänsten som miljö- och hälsoinspektör och därför uppdateras kommitténs sammansättning också till den delen. Ett program för deltagande och bedömning (PDB) har utarbetats. I program för deltagande och bedömning finns allmänt redogjort för planeringsområdet, områdets planläggningssituation, målsättningarna som samhällsbyggnadsnämnden fastställde 20.11.2019 § 197, vem intressenterna är, hur framläggningen sker, hur man kan påverka och delta i planeringen, samt en preliminär tidtabell. Den preliminära tidtabellen utgår från att ett planutkast läggs fram i beredningsskedet våren 2021, ett planförslag hösten 2021 och en godkänd plan hösten 2022. Utarbetandet av utredningar och inventeringar som ska ligga till grund för delgeneralplanen har påbörjats våren 2020. Under planeringsprocessen är det inplanerat att tre informationstillfällen för allmänheten ska hållas. Pga. rådande omständigheter med COVID-19 har det första informationstillfället inte ännu kunnat hållas, men förhoppningarna är att tillfället ska kunna hållas under sensommaren 2020. Kommittén för Replot delgeneralplan har hittills hållit två möten; ett inledningsmöte 11.11.2019 samt ett möte 28.4.2020 där programmet för deltagande och bedömning diskuterades. Kommittén beslöt att föreslå för samhällsbyggnadsnämnden att förslaget till program för deltagande och bedömning, med några små ändringar och kompletteringar, godkänns för framläggande. Ett första myndighetssamråd har hållits (på distans) den 14.5.2020 med representanter från bl.a. NTM-centralen i södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
museum och Österbottens räddningsverk. Vid mötet presenterades program för deltagande och bedömning, vilket kommittén omfattade 28.4.2020. Vid myndighetssamrådet kommenterades bl.a. att man vid planeringen bör beakta byns anda och faser i den historiska utvecklingen och att utvecklingen av markanvändningen bör ske i samspel med dessa element. Vidare påpekades att specifika byggnadsbestämmelser för RKY-områdena kunde övervägas och att en utredning av servicenätet borde ingå i planens basutredningar. Gällande målet med en befolkningsökning på 1000 personer i området, så inkom också flera kommentarer om detta är ett realistiskt mål. Replot gästhamn och turismens betydelse, trafiksäkerheten, sura sulfatjordar och zonanalys av området var också saker som diskuterades vid myndighetssamrådet. Tekniska direktören Ben Antells förslag: Samhällsbyggnadsnämnden godkänner program för deltagande och bedömning och besluter att framlägga det i 30 dagar i enlighet med 63 § i MBL. Program för deltagande och bedömning sänds för kännedom till de myndigheter som finns omnämnda i programmet. Planläggaren berättigas att göra mindre tekniska ändringar i program för deltagande och bedömning innan det framläggs. Samhällsbyggnadsnämndens beslut: Förslaget godkändes. Antecknades till protokollet att planläggningschef Barbara Påfs anmälde jäv enligt § 28 punkt 1 i förvaltningslagen (närstående är part) och avlägsnade sig ur sammanträdesrummet innan behandlingen av ärendet inleddes. Antecknades till protokollet att Jouko Riipinen från FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy var inkallad till mötet för att informera om programmet för deltagande och bedömning. Konsulten avlägsnade sig ur sammanträdesrummet innan behandlingen av ärendet inleddes. Planläggare Martina Bäckman: Tfn 06 327 7158, martina.backman@korsholm.fi I Korsholms kommuns strategiska generalplan är målsättningen att invånarantalet i kommunen ska öka med 10 000 personer fram till år 2040. I Replot by är befolkningsmålet satt till 1000 personer fram till år 2040. I slutet av 2019 fanns det 19 448 invånare i kommunen, vilket innebar en ökning med 580 invånare eller +3 % under 2011-2019. Av dessa bor ca 885 personer inom det nu aktuella planområdet. Under samma tidsperiod, dvs. 2011-	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
2019 så minskade antalet invånare inom planområdet med 76 personer eller -7,9 %. Enligt statistikcentralens befolkningsprognos (2015) så kommer invånarantalet i kommunen att vara 21 950 personer år 2040. Denna prognos betyder en befolkningsökning med ca 114 personer inom planområdet fram till år 2040. MDI har ställt två prognoser (2018) för befolkningsutvecklingen i kommunen. Den ena prognosen är en nedåtgående prognos, enligt vilken kommunens invånarantal skulle minska med -455 personer eller -2,3 % fram till år 2040. Den andra prognosen är en uppåtgående prognos, enligt vilken kommunens invånarantal skulle ökan med +370 invånare eller +1,9 % fram till år 2040. Den uppåtgående prognosen skulle innebära en befolkningsökning med ca 17 personer inom planområdet fram till år 2040. Under 2011-2019 har det inom planområdet beviljats 6 bygglov för egnahemshus, och under samma period har 20 egnahemshus blivit byggda och slutgranskade inom planområdet. Med beaktande av befolkningsutvecklingen, antal beviljade bygglov och byggda egnahemshus i Replot under 2011-2019 samt prognoserna fram till 2040, så bör ett nytt befolkningsmål ställas, till grund för delgeneralplanearbetet. Eftersom förslaget till befolkningsmål avviker från den av kommunfullmäktige godkända strategiska generalplanen, så ska beslut om nytt befolkningsmål tas av utvecklingssektionen. Vid inledande myndighetssamråd för Replot delgeneralplan den 14.5.2020 så diskuterades också det befolkningsmål som ställts i den strategiska generalplanen. Är befolkningsmålet realistiskt eller är det överdimensionerat? Av diskussionerna som följde så konstaterades att kommunen borde se över befolkningsmålet i den fortsatta planprocessen. Allmänt när en delgeneralplan uppgörs så är det ofta vanligt att de byggrätter som en markägare erhåller lämnar oförverkligade en längre tid. Man vill spara byggrätter till barn och barnbarn, och därför förverkligas de av kommunen ställda befolkningsmålsättningarna inte alltid i den takt som kommunen önskar. Med detta i åtanke så kan en viss överdimensionering ses motiverad, eftersom markägarna då ges möjlighet att avyttra ett större antal byggrätter, och ändå behålla byggrätter för den egna familjens kommande behov. Utvecklingsdirektören Mikael Alaviitalas förslag: Utvecklingssektionen beslutar att befolkningsmålet för Replot by fram till år 2040 ska uppgå till 500 personer. En halvering	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
av målet anses motiverat med tanke på den utveckling som har skett och de prognoser som har ställts. Största delen av nya potentiella invånare i Replot by kommer att bosätta sig på det aktuella delgeneralplanområdet, där nya byggrätter kommer att anvisas. Den rådande trenden med distansarbete, till följd av Covid-19, har medfört att boende på landsbygden fått ett uppsving under 2020. Detta är också en faktor som talar för att det nya befolkningsmålet är i tiden och ska vara möjligt att uppfylla, såtillvida att trenden är fortgående även framöver. Utvecklingssektionens beslut: Förslaget godkändes. Planläggningsingenjör Martina Bäckman: Tfn 06 327 7158, martina.backman@korsholm.fi Ett program för deltagande och bedömning har varit framlagt till påseende under tiden 8.6-6.7.2020. Under framläggandetiden inkom två utlåtanden och tre åsikter. Utlåtandena inkom från Museiverket och Österbottens förbund, och åsikterna från privatpersoner. Museiverket har i sitt utlåtande påpekat att man i målsättningar ock bedömning av konsekvenser bör lägga till att området är beläget inom Unescos världsarvsområde samt att man i planeringen bör beakta att område är beläget inom byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY2009). Österbottens förbund har i sitt utlåtande bl.a. påpekat att en enhetligare samhällsstruktur börfrämjas samt att kompletteringsbyggande bör anpassas till befintlig bebyggelse sam till kulturmiljö-, landskaps-, och naturvärdena. Förbundet önskar också att det ska framgå från konsekvensbedömningen hur delgeneralplanen förverkligar Österbottens landskapsplan 2040 och dess utvecklingsprinciper samt strukturmodellen för Vasa stadsregion. Därtill borde delgeneralplanens klimatkonsekvenser bedömas. I åsikterna som inkommit från privatpersoner så önskar två av privatpersonerna att deras fastigheter ska anvisas för bostadsbyggande i delgeneralplanen, och den tredje markägaren önskar att hans befintliga, obebyggda RA-byggrätt vid stranden ska förstoras längs med stranden på den fastighet där den är utvisad. Vid kommitténs tredje möte 10.6.2020 gjordes en terrängsyn i Replot. Under terrängsynen gav kommittémedlemmarna förslag och synpunkter på hur olika delar av byn kunde utvecklas. Efter terrängmötet följde en allmän genomgång av hur dimensioneringsgrunder har tillämpats inom andra delgeneralplaneområden i kommunen. På mötet diskuterades också hur information till allmänheten ska	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
genomföras när inga allmänna informationstillfällen kan ordnas pga. Covid-19. Konsulten redogjorde för den informationsvideo som är under utarbetande, och som kommer att finnas tillgänglig på kommunens webbplats när den har färdigställts. En workshop med intressegrupper hölls vid Replot skola 9.9.2020. Till workshopen hade inbjudits kommittémedlemmarna samt representanter från olika intressegrupper i Replot. Målsättningen med workshopen var att samla åsikter och lokalkunskap om området. Vid workshopen fick deltagarna ta ställning till olika teman, bl.a. boende, trafik och service. Vad är bra och fungerande i dagsläget, och vad kan förbättras och utvecklas i framtiden? Vid fjärde kommittémötet 6.10.2020 tog kommittén del av det förslag till dimensioneringssystem som har utarbetats. Dimensioneringen utgår från det av utvecklingssektionen 17.9.2020 § 36 ställda befolkningsmålet om 500 nya invånare fram till år 2040, vilket också är delgeneralplanens målår. Delgeneralplanen utarbetas så att planen anger områden som ska detaljplaneras samt områden där bygglov kan sökas direkt baserat på 44 § i MBL. De områden som inte beaktats i dimensioneringen är strandområdena som ingår i den gällande stranddelgeneralplanen, stranddetaljplanerade områden och områden med risk för översvämning. Efter genomgång och presentation så återremitterade kommittén dimensioneringssystemet för ombearbetning, eftersom kommittén önskade att ett havsnära läge ska ge tilläggspoäng vid dimensionering av byggplatserna. Vid det femte kommittémötet 25.1.2021 presenterades ett uppdaterat dimensioneringssystem, vilket är uppgjort som en zonbaserad dimensionering bestående av stomlägenhetsgranskning, en GIS-baserad zonanalys och dimensioneringsgrunder. Stomlägenhetsgranskningen är en granskning av fastighetsbildningen i planområdet, utgående från tvärsnittsdatum 1.1.2000. Den GIS-baserade zonanalysen beaktar områdets egenskaper och karaktärsdrag som grund och definition för vilka områden som ska anvisas för byggnation. Dimensioneringsgrunderna är de grunder, på basen av vilka antalet nya byggrätter bestäms och fördelas. I zonanalysen har man delat in området i 125 m * 125 m stora rutor. Varje ruta har fått olika poäng baserat på följande faktorer: Samhällsstrukturens täthet, förhållande till detaljplanerat område, tillgång till service, avstånd från viktiga vägar, avstånd till vatten- och avloppsnät samt landskapsmässigt viktiga åkrar och ängar i rutans närhet. Re-	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
sultatet av zonanalysen har gett en karta som ger rekommendationer för var man kan förtäta boende. Därtill har det havsnära läget i dimensioneringen av stomlägenheterna tagits med, så att en byggrätt beviljas för de fastigheter som är större än 1 ha, och som är belägna inom ca 200 - 400 meters avstånd från stranden. Utgående från zonanalysens resultat så har området delats in i fyra olika dimensioneringszoner, s.k. byggbarhetszoner. Fastigheterna har delats in i byggbarhetszoner, och utgående från arealen beräknas de kalkylerade byggrätterna enligt dimensioneringsgrunderna. De zoner som ligger i ett mer fördelaktigt område med tanke på samhällsstrukturen och övriga faktorer förutsätter en mindre areal för att beviljas byggrätter. För att få den första byggrätten i zon 1 och i zon 2 så måste fastighetens areal vara minst 0,2 ha. För att få den första byggrätten i zon 3 så måste fastighetens areal vara minst 1,0 ha och för att få den första byggrätten i zon 4 krävs en areal på minst 5,0 ha. Utgående från zonanalysen, dimensioneringsgrunderna och stomlägenhetsgranskningen så ger det föreslagna dimensioneringssystemet ca 297 nya byggrätter inom delgeneralplanområdet. Antalet nya byggrätter i förhållande till befolkningsmålet på 500 nya invånare fram till år 2040 uppfylls väl, utgående från den föreslagna dimensioneringen. Vid det femte kommittémötet fick kommittémedlemmarna också ta del av de inventeringar och utredningar som har gjorts under våren och sommaren 2020, vilka ska ligga till grund för utarbetandet av delgeneralplanen. En naturinventering, en arkeologisk inventering, en landskapsutredning och en inventering av den byggda kulturmiljön i Replot, vilken också omfattar en byggnadsinventering om totalt 190 objekt har utförts. Vid det sjätte kommittémötet 8.2.2021 gick man igenom sammandrag från workshopen som hölls i Replot 9.9.2020 samt tog ställning till de strukturmodeller som utarbetats. Det tema som under workshopen samlade mest åsikter var arbetsplatser, service och rekreation. Bl.a. lyftes behovet av en vandringsled från Bernys till Replot hamn fram, vikten av att utveckla hamnområdet för rekreation, service och turism samt att området i anknytning till Replotvägen-Vallgrundvägen-Byhamnvägen borde utvecklas för servicebehov. På basen av de framtagna byggbarhetszonerna och åsikterna som framkom vid workshopen så har fyra strukturmodeller utarbetats. Strukturmodellerna framhåller olika typer av utvecklingsscenarier för Replot. Utgående från de strukturmodeller som presenterades och de	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
diskussioner som följde så ansåg kommittén att alternativet ”Den växande byn” är det bästa alternativet. Huvudtanken i den strukturmodellen är att en stor del av området reserveras för boende och att byggande delvis möjliggörs vid stränderna. I planområdets mittersta del och i närheten av Replot hamn reserveras områden för invånarnas rekreation, och de södra delarna av planområdet ansluts till Replot centrum genom en ny vägförbindelse. Därtill ska kulturlandskapets särdrag bevaras över ett större område. Kommittén ansåg att man ska utgå från strukturmodellen ”Den växande byn”, men omforma modellen så att bebyggelsen längs med stranden tas med från strukturmodellen ”Det havsnära Replot” och att Replot omfartsväg tas med från strukturmodellen ”Hamnbyn”. Namnet på den omarbetade strukturmodellen ska vara ”Den havsnära växande byn”. Kommittén föreslår att: • De uppgjorda dimensioneringsgrunderna innefattande zonanalys och stomlägenhetsutredning kan omfattas. • Strukturmodellen ”Den havsnära växande byn” ska ligga till grund för uppgörandet av utkast till delgeneralplan. • De uppgjorda inventeringarna och utredningarna antecknas till kännedom. Tekniska direktören Ben Antells förslag: amhällsbyggnadsnämnden omfattar kommitténs förslag och besluter att utkastet till delgeneralplan uppgörs på basen av förslaget. Samhällsbyggnadsnämndens beslut: Förslaget godkändes. Antecknades till protokollet att planläggningschef Barbara Påfs anmälde jäv enligt § 28 punkt 1 i förvaltningslagen (närstående är markägare) och avlägsnade sig från mötet innan behandlingen av ärendet inleddes. Antecknades till protokollet att Jouko Riipinen och Maritta Heinilä från Sweco Ympäristö Oy var inkallade att delta i mötet för att informera om ärendet. Konsulterna avlägsnade sig från mötet innan behandlingen av ärendet inleddes. Antecknades till protokollet att mötet ajournerades kl. 19.00-19.15. Planläggningsingenjör Martina Bäckman:	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Tfn 06 327 7158, martina.backman@korsholm.fi id kommitténs sjunde möte 20.4.2021 presenterades ett utkast till delgeneralplan. Det godkända befolkningsmålet, dimensioneringsgrunderna och strukturmodellen ligger som grund för utkastet till delgeneralplan. Kommittén omfattade det framtagna utkastet till delgeneralplan med några kompletteringar, bl.a. gällande att ett utredningsområde ska anvisas vid stranden, i anknytning till de inplanerade nya A-områdena och de nya inplanerade AT-2 byggnadsplatserna. För att området som helhet ska vara attraktivt för nya invånare finns ett stort behov av en gemensam strand. Eftersom RA-områdesreserveringarna i stor utsträckning använder strandzonen så finns det få lediga stränder som lämpar sig för gemensamt bruk. En annan större komplettering var att ett nytt A-res. område anvisas i anknytning till Dommelskatvägen, vilket också ska omfatta det gamla färjfästet. Kommittén föreslår att det kompletterade utkastet till delgeneralplan ska presenteras för samhällsbyggnadsnämnden. I utkastet till delgeneralplan finns anvisat totalt 257 nya byggrätter. Samtliga är byggrätter där man kan ansöka om bygglov i enlighet med MBL § 44, och de är på plankartan anvisade med grön ring. Dessa byggplatser utgörs av område för byabosättning (AT-1) och (AT-2) områden. AT-1 områdena är sådana byggplatser som är belägna på längre avstånd från stranden, emedan AT-2 områdena är belägna inom en ca 200–400 meters radie från stranden. Befintliga RA-byggplatser anvisade i Björkö–Replot stranddelgeneralplan, vilka är belägna norr om Replotvägen har anvisats med områdesbeteckningen område för byabosättning (AT-3), där det är möjligt att ändra fritidsbostad till fast bostad, dessa är på plankartan anvisade med en blå ring. Förutom områdena för byabosättning finns ett nytt bostadsområde (A), vilket är ämnat att detaljplaneras. Detta ägs av Korsholms kommun. I anknytning till det området finns också ett reservområde för bostadsområde som är ämnat att detaljplaneras (A/res). I området i anknytning till Dommelskatvägen och det gamla färjfästet finns också ett reservområde för bostadsområde som är ämnat att detaljplaneras (A/res). Inom dessa områden beviljas bygglov enligt uppgjorda detaljplaner. Från A-området som är i kommunens ägo finns anvisat en grönförbindelse ner till stranden. Tre privata markägares strandområden har anvisats med områdesbeteckningen utredningsområde (UTR/SEL). Under planprocessen ska utredas om detta område kan anvisas för gemensamt bruk, eftersom det finns ett behov	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
av en gemensam strand för A- och AT-2 områdesreserveringarna. A- och A/res-områdenas areal uppgår totalt till ca 43 ha. I delgeneralplanen har man anvisat områden där markanvändningen ändras med områdesreserveringar som är vita i mitten och har en färgad ytterkant. Alla dessa nya områden ska förverkligas genom detaljplan. I centrumområdet i anknytning till korsningen Replotvägen-Vallgrundvägen-Byhamnvägen finns anvisat nya områden för centrumfunktioner (C). Längs Vallgrundvägen i anknytning till industriområdet finns anvisat ett nytt område för service (P). I anknytning till industriområdet finns också anvisat nytt industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY). Nya industriområden finns anvisade på båda sidorna om Vallgrundvägen. I centrumområdet är befintliga åkerområden anvisade med beteckningen åkerområde som är värdefullt med tanke på landskapet (MA). Grundtanken med beteckningen är att områdena ska bevaras öppna och i odlingsbruk. En del av dessa områden är också belägna inom område för byggda kulturmiljöer av riksintresse (rky). Förutom centrumområdet så är också Replot hamn beläget inom rky-område. Planer och byggnadsåtgärder inom dessa områden ska trygga och främja bevarandet av den betydande områdeshelheten, och åtgärder som minskar värdet av kulturlandskapet får inte genomföras. Området kring Replot hamn är anvisat med områdesbeteckningen för småbåtsplats/hamnområde (LV-1), där området är avsett för gästhamn och allmän båthamn. Område söder om hamnområdet längs med stranden är anvisat som område för allmän båthamn (LV-2), där det är möjligt att anvisa båtbodar och bryggkonstruktioner. Nybyggnation vid båda hamnområdena ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, bebyggda miljön och bybilden. Från Replot hamn, norrut längs med stranden mot Replot teaters område finnsanvisat ett område för turistanläggningar (RM). Området ska förverkligas genom detaljplan. Från detta område norrut längs med stranden finns anvisat ett frilufts- och strövområde (VR). Från Replot hamn söderut har ett område vid Lillörsskatan anvisats som frilufts- och strövområde (VR), och till området finns anvisat behov av en grönförbindelse.Området är i Replot skifteslags ägo. Från Replot bron norrut längs med hela stranden och ända till Replot hamn finns anvisat en friluftsled. I den sydöstra delen av planområdet finns anvisat två områden med områdesbeteckningen område för turistanläggningar (RM).	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Områdena är i dagsläget stranddetaljplanerade för fritidsbebyggelse (RA), och ska enligt den nyaområdesbeteckningen förverkligas genom detaljplan. Längs stränderna finns angivet fem områden med luo-beteckning – område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Detta med hänvisning flador, vilka är skyddade enligt 11 § i Vattenlagen, men också områden som är värdefulla med tanke på fågellivet. Därtill finns luo-beteckning anvisat på tre mindre skogsområden, med hänvisning särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i Skogslagen. I planen finns också angivet byggnader som ska skyddas (sr) samt beaktansvärde byggnader (s). Därtill finns också angivet områden som är lokalt värdefulla med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (sk). Dessa objekts- och områdesreservationer är föreslagna i enlighet med den landskaps- och kulturmiljöinventering som blev uppgjord över området sommaren 2020. På en byggnadsplats där en bostadsbyggnad anvisats med sr-beteckning är det tillåtet att uppföra en ny bostadsbyggnad på gårdsplanen, vilken passar in i omgivningen och dess särdrag enligt byggnadstillsynens prövning. Vid sådana fall ska sr-byggnadens ställning på gårdsplanen bevaras. Nybyggnation av bostadshus på en byggnadsplats där det finns byggnad som ska skyddas (sr) är inte medtaget i dimensioneringen för området, utan kommer till utöver dimensioneringen. I utkastet till delgeneralplan finns också anvisat ett riktgivande läge för enomfartsväg förbi Replot centrum. Denna är anvisad med tanke på framtida behov.Med tanke på att områden i skärgården utvecklas för turism, så kommer ocksåtrafiken till området att öka i omfattande grad. En omfartsväg minskar belastningenpå vägen som går genom Replot centrum, och ökar trafiksäkerheten både urfotgängar- och bilistperspektiv. I de allmänna planbestämmelserna finns medtaget bestämmelser bl.a. för hur avloppsvattnet ska hanteras, hur bevarande och ny användning av det befintliga byggnadsbeståndet bör främjas, hur nybyggnation ska placeras i förhållande till vägar för att minska bullerolägenheter från trafiken samt att man i markanvändningen för området bör beakta att området är en del av UNESCOS världsarv. Målsättningen är att det uppgjorda utkastet till delgeneralplan ska presenteras för allmänheten i början av juni månad, om Covid-19 situationen tillåter.	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Tekniska direktören Ben Antells förslag: Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga ett utkast till delgeneralplan till påseende i beredningsskedet i 30 dagar enligt 30 § i MBF. Utlåtande över utkastet inbegärs av byggnadsnämnden, utvecklingssektionen, miljösektionen, näringslivsrådet, socialnämnden, bildningsnämnden, äldrerådet, rådet för personer med funktionsnedsättning, ungdomsfullmäktige, NTM-centralen i södra Österbotten, Museiverket, Österbottens museum, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Trafikledsverket, Forststyrelsen, Skogscentralen, Vasa elnät och Elisa Oy. Samhällsbyggnadsnämndens beslut: Förslaget godkändes. Antecknades till protokollet att planläggningschef Barbara Påfs och ersättare Leif Bengs anmälde jäv enligt § 28 punkt 1 i förvaltningslagen (närstående är markägare) och avlägsnade sig från mötet innan behandlingen av ärendet inleddes. Antecknades till protokollet att Jouko Riipinen och Maritta Heinilä från Sweco Ympäristö Oy var inkallade att delta i mötet för att informera om ärendet. Konsulterna avlägsnade sig från mötet innan behandlingen av ärendet inleddes. Utvecklingsdirektör Mikael Alaviitala: Tfn 06 327 7127, mikael.alaviitala@korsholm.fi Samhällsbyggnadsnämnden har på sitt möte den 12.5.2021 beslutat att begära utlåtanden om utkastet till delgeneralplan för Replot. Enligt förvaltningsstadgan för Korsholms kommun ansvarar kommunutvecklingen bland annat för kommunens strategiska utvecklings- och markanvändningspolitik, utveckling av näringslivet, samordning av serviceproduktion samt byautvecklingsåtgärder. Av den anledningen är utlåtandet formulerat ur dessa infallsvinklar. Utvecklingssektionen har redan tidigare tagit ställning till befolkningsutvecklingen i Replot och beslutat föreslå att målsättningen ändras från en ökning på 1000 personer till hälften det vill säja 500 personer fram till år 2040. Så som Uleåborgs universitets studeranden konstaterade år 2019 i sin rapport, ”Luonnollisesti laadukas saaristo, Mustasaaren maankäytön kehityskuva,” har Replot goda förutsättningar som boendeort samt inom turismnäringen. Flera nya arbetsplatser har skapats inom turismen och fler kan skapas i framtiden. Därför är det viktigt att delgeneralplanen skapar förutsättningar både för turismnäringen att utvecklas samt för människor att bygga och bo på Replot.	

UTLÅTANDE / LAUSUNTO	BEMÖTANDE / VASTINE
Vandrings- eller lätt-trafikleden mellan gästhamnen och värdsarvsporten kan skapa en känsla av enhetliga utbud av service åt både ortsbor och besökare. Gästhamnen i Replot är kommunens officiella gästhamn och har en stor potential att utvecklas i framtiden. På industriområdet i Replot finns fortfarande några lediga tomter. Efterfrågan har inte varit särdeles stor vilket delvis dock förklaras av att de lediga tomterna inte i dagsläget är tillgängliga då man inte kommer fram till tomtgränsen med bil. Utkastet till delgeneralplan för Replot skapar goda förut-sättningar för området att utvecklas. Utvecklingsdirektören Mikael Alaviitalas förslag: Framtids- och utvecklingssektion ger beredningstexten ovan som ut-låtande på utkastet till delgeneralplan för Replot. Framtids- och utvecklingssektionens beslut: Framtids- och utvecklingssektionen godkänner förslaget enligt beredning.	

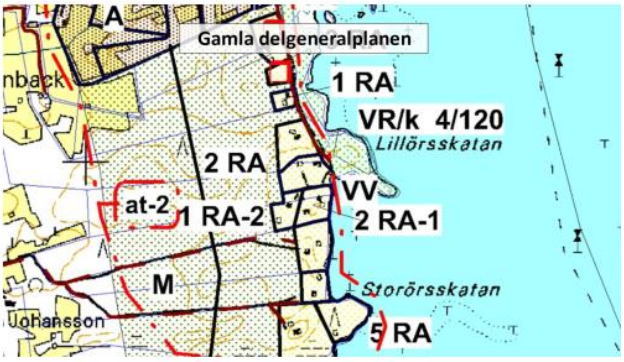
ÅSIKTER / MIELIPITEET

ÅSIKT / MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
1 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021	
Gäller fastighet 499-485-5-81 Anmärker på att vår fastighet på Öjtået 28 ska skyddas (Inventeringsnummer: 42, se bilaga) En allmän kommentar är väl att före man gör dylika kartläggningar/rekommendationer borde man väl konsultera med nuvarande ägarna och begära deras åsikt. Vi som ägare har inte något intresse av att huset med tllhörande byggnader skyddas eftersom det kommer att medföra ytterligare kostnader och värdeminskning av fastigheten. Insidan är totalrenoverad 1999-2004 och är långt ifrån nåt vad vi anser är ett musei objekt. Utsidan motsvarar väl hur den ungefär såg ut då det byggdes 1942 (nya moderna T-fönster). I klarspråk: Vi motsätter oss skyddande av vår fastighet	**I inventeringen tas inte ställning till hur väl byggnadernas interiörer har bevarats. Objektets utseende motsvarar väl det ursprungliga utseendet.** **Objektet representerar 1940-talets byggnadsbestånd i Replot och har ett läge som är värdefullt med tanke på landskapet i anslutning till en byggd kulturmiljö av riksintresse. Baserat på ställningstagandet ändras objektets skyddsbeteckning sr till beteckningen s.** **S-merkittyjä kohteita koskeva määräys kuuluu: BEAKTANSVÄRD BYGGNAD.** **Byggnad som är beaktansvärd med tanke på kulturhistoria, byggnadskonst och/eller landskapsbild. Tillstånd ska sökas för ändringar som utförs i byggnaden. Siffran hänvisar till objektsnumreringen i byggnadsinventeringen.** **Inventoinnissa ei oteta kantaa rakennusten sisätilojen säilyneisyyteen. Kohteen ulkoasu vastaa hyvin alkuperäistä.** **Kohde edustaa Raippaluodon 1940-luvun rakennuskantaa ja sijaitsee maisemallisesti arvokkaalla sijainnilla valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajauksen läheisyydessä. Saadun kannanoton perusteella kohteen suojelumerkintä sr vaihdetaan merkinnälle s.** **S-merkittyjä kohteita koskeva määräys kuuluu: HUOMIONARVOINEN RAKENNUS.** **Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakuvan kannalta huomion arvoinen rakennus. Rakennuksessa tehtäviin muutoksiin on haettava lupa. Kohteen numero viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen, josta kohteen tiedot ovat löydettävissä.**
2 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021	
Jag kräver en (1) stycke byggrätt till på min fastighet Ö 6:6 i Replot by för att trygga mina barns framtida behov. I Korsholms kommun skall inte detta vara ett problem på en fastighet som är 1,86 ha. Sam att det gamla obrukbara huset på fastigheten I fråga skall få rivas, eventuellt flyttas. Vi byggde vårt nya hus år 2014 och då var tanken att det obrukbara huset skall rivas/flyttas när tid och pengar finns eftersom det star “fel	**Utifrån stomlägenhetsdimensioneringen kommer fastigheten att ha 1 kalkylerad byggrätt som den redan har förbrukat. I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden får fastighet inga fler byggrätter. Planen ändras inte.** **Avgränsningen av jord- och skogsbruksområdet och byområdet justeras på plankartan.**

plaserat" i förhållande till vårt nya hus. Vilket också framkommer i slutssynsprotokollet 13.8.2018. AT-1 området (zon 2) skall utvidgas enligt i markerad bifogad karta. Jag anser att områdeskartorna inte stämmer överrens med verkligheten. MT området stämmer ej heller överrens med verkligheten. Även det skall förminskas enligt bifogad karta. Riktgivande byggrättsplacering enligt bifogad karta.	**Byggnad S 128 som anvisats som en byggnad som är värd att beaktas representerar 1910-talets byggnadsbestånd i Replot. Objektet ligger i närheten av en avgränsning av en byggd kulturmiljö av riksintresse. Objektet anses ha ett kulturhistoriskt värden men den anvisas inte med någon sträng skyddsbestämmelse, bland annat på grund av ändringar som gjorts vid objektet. Den s-beteckning som anvisas i planutkastet bevaras på plankartan.** **Kiinteistölle tulee kantatilamitoituksen perusteella 1 laskennallinen rakennusoikeus, jonka se on jo käyttänyt. Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila ei saa enempää rakennusoikeutta. Ei muutosta kaavaan.** **Maa- ja metsätalousaluetta koskevat rajaukset sekä kyläaluetta koskeva rajaus tarkistetaan kaavakartalle.** **Huomionarvoiseksi osoitettu rakennus S 128 edustaa Raippaluodon 1910-luvun rakennuskantaa. Kohde sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajauksen läheisyydessä. Kohteella nähdään olevan kulttuurihistoriallista arvoa, mutta sille ei ole kuitenkaan osoitettu vahvaa suojelumääräystä mm. kohteeseen tehdyistä muutoksista johtuen. Kaavaluonnoksessa esitetty s-merkintä säilytetään kaavakartalla.**
3 ÅSIKT / MIELIPIDE 18.6.2021	
Stenljung 10:135 Vi anser att det finns gott om utrymme för ännu en byggrätt på området. I synnerhet när man ser till tomtstorlekarna i närheten och även på byggrätterna som planerats in i närområdet.	**Utifrån stomlägenhetsdimensioneringen kommer fastigheten att ha 1 kalkylerad byggrätt som den redan har förbrukat. I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden anvisas inga nya byggrätter till fastighet 10:135. Planen ändras inte.** **Kiinteistölle tulee kantatilamitoituksen perusteella 1 laskennallinen rakennusoikeus, jonka se on jo käyttänyt. Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaan tila 10:135 ei saa uusia rakennusoikeuksia. Ei muutosta kaavaan.**
4 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021	
499-485-876-2 I enlighet med planeringen baserat på delägarlaget för Replot bys samfällda områdens (RD) godkända strategiska plan (01.06.2021) har RD följande kommentarer kring utkastet till delgeneralplan för Replot: 1. Klassificeringarna och byggrätterna vid Lillörskatan	**1. Byggrätterna anvisas till Lillörsskatans område i enlighet med strandgeneralplanen. Vid utarbetandet av planförslaget övervägs även VV-beteckning för en del av området. En väglänk via Havsörnsvägen till Lillörsskatan läggs till i planförslaget.** **2. I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden anvisas inga nya**

2. En andra byggrätt längs Kuggvägen 3. Klassificering av Replot hamn 4. Rådfrågning kring utarrenderade områden Nedan beskrivs motiveringarna till kommentarerna i korthet. Beskrivande kartor återfinns längre fram i dokumentet. RD har planer (strategisk plan, bilaga 2) att utveckla området vid Lillörskatan. För att detta ska vara möjligt krävs att byggrätten på 120 m2 återinförs (helst som en enda byggrätt istället för fyra) i delgeneralplanen samt att en regelrätt väg markeras. Av hävd har vid området funnits en allmän simstrand, alltså skulle det vara av intresse att även återinföra VV-klassificeringen vid Lillörskatan. RD äger stora markområden (.499-485-876-2) både innanför och utanför delgeneralplanens områden. Med detta i beaktande samt det faktum att ett av delgeneralplanens överhängande mål är att möjliggöra inflyttning vore det motiverbart att även planera in en andra byggrätt bredvid den nya byggrätten längs med Kuggvägen. Diket skulle fungera som en naturlig gräns mellan två stora fastigheter på 4200 m2 och 6100 m2 respektive inom ett planerat AT-1-område. Holmen Enabådan norr om Replot hamn verkar ha fallit bort från kartan på den nya delgeneralplanen. På Enabådan har RD redan från tidigare en grillplats som är i flitig användning och i närheten av gästhamnen med tillhörande kiosk. RD:s strategiska plan eftersträvar att utveckla hamnområdet, exempelvis genom att möjliggöra utveckling av mera service. Med tanke på detta skulle Enabådan kunna klassificeras som LV-1-område. Vidare motsvarar inte kartan vid Replot hamn det egentliga markområdet, alltså rekommenderar vi även att gränserna norr/öster om den RM-klassificerade parkeringen och väster om det LV-1-klassificerade servicehuset justeras enligt de verkliga omständigheterna. Slutligen önskar RD rådfråga om följande klassificeringar är de mest ändamålsenliga gällande olika områden om delägarlaget arrenderar ut till andra aktörer: - Replot jaktklubb: borde det vara PY-klassificering? - Skäriteatern: borde det vara PY-klassificering? - Vasa sjöräddningssällskap: är LV-3 mest ändamålsenligt? Österbottens räddningsverk har tidigare uppvisat intresse att även använda området. I alla dessa fall planerar RD att fortsättningsvis arrendera ut områdena till samma aktörer och för samma sorts verksamhet.	**byggrätter till området längs Kuggvägen. Planen ändras inte.** **3. Planbeteckningen för Enabådans område ändras till LV-1 enligt samfällighetens förslag och avgränsningen av RM- och LV–1-områdena justeras på det sätt som samfälligheten föreslår.** **4. AT är en lämplig beteckning för ett område där det finns en byggnad som ägs av jaktföreningen. Det finns inga skäl att ändra delgeneralplanens RM-beteckning med tanke på Skäriteaterns verksamhet och utveckling. LV-3-beteckningen är ändamålsenlig med tanke på Vasa sjöräddningssällskaps verksamhet eller räddningsverkets eventuella verksamhet.** **1. Merkitään rakennusoikeudet rantayleiskaavan mukaisesti Lillörsskatan alueelle. Kaavaehdotusta laadittaessa harkitaan myös VV- merkintää osalle aluetta. Kaavaehdotukseen lisätään tieyhteys Havsörnsvägenin kautta Lillörskatanille.** **2. Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaan Kuggvägenin varteen ei ole mahdollista saada uusia rakennusoikeuksia.** **Ei muutosta kaavaan.** **3. Muutetaan Enabådanin alueen kaavamerkinnäksi jakokunnan esittämä LV-1 ja tarkistetaan jakokunnan esittämällä tavalla RM- ja LV-1 alueiden rajausta.** **4. AT- merkintä on sopiva merkintä alueelle, jossa sijaitsee metsästysseuran rakennus. Ajatellen Skäriteaternin toimintaa ja sen kehittämistä, ei osayleiskaavan merkintää RM ole tarpeen muuttaa. LV-3 merkintä on tarkoituksenmukainen ajatellen Vaasan meripelastusseuran toimintaa tai mahdollista Pohjanmaan pelastuslaitoksen toimintaa.**

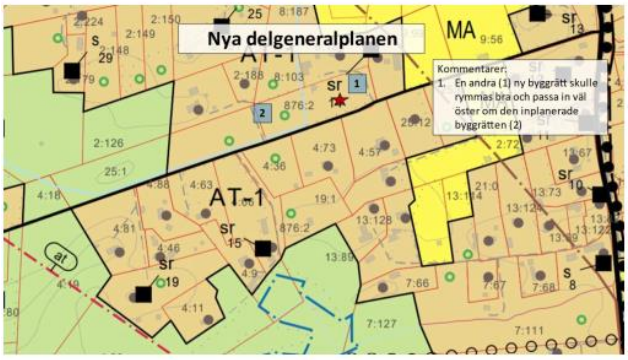
1. Lillörskatan



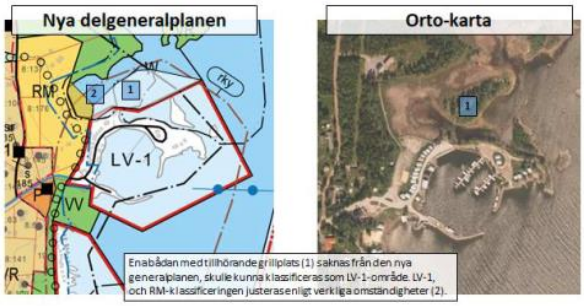
Figur 1A. Lillörskatan (gamla delgeneralplanen)

Figur 1B. Lillörskatan (nya delgeneralplanen)

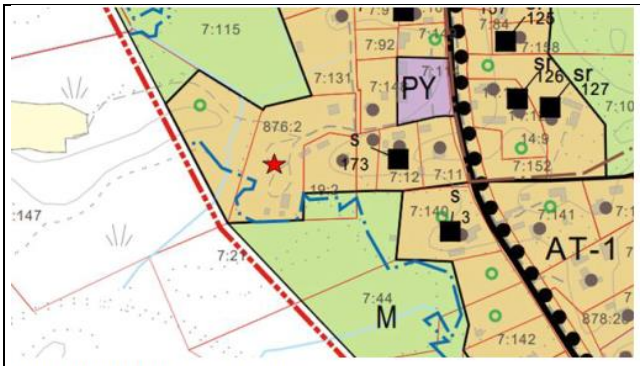
2. Kuggvägen



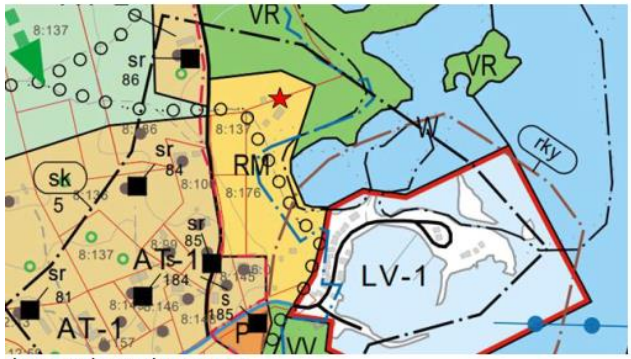
Figur 2. Byggrätter vid Kuggvägen



Figur 3. Klassificering av Replot hamn



Figur 4A. Replot jaktklubb vid Svartbådavägen



Figur 4B. Skäriteatern vid Replot hamn

Delägarlaget för Replot bys samfällda områden 17.06.2021

Figur 4C. Sjöräddarna vid Dömmerskat/Gamla färjfästet

5 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021

Granlund 499-485-9-66

Vi mar med bestörtning tagit det av ovan nämnda plan där det inte finns en enda byggrätt (ny) på vår 8 ha stora fastighet. Vi anser att det på fastigheten borde finnes utrymme för minst 2-3 nya byggrätter och motiverar enligt följande:

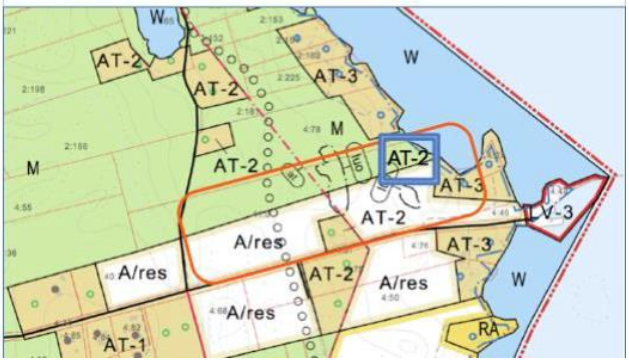
1. Fastigheten är 7,957 ha och där finns endast vårt nuvarande bostadshus

2. Inga bygglov har beviljats och inga områden har sålts efter år 2000

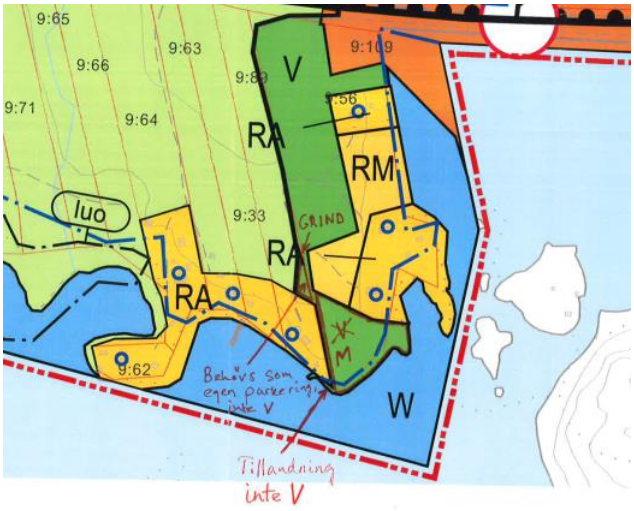
I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden anvisas inga nya byggrätter till fastighet 9:66. Den stora fastigheten ligger emellertid nära servicen i byn, vilket innebär att det kan anvisas som A/res-område. Det noggrannare kompletterande byggandet avgörs genom en detaljplan.

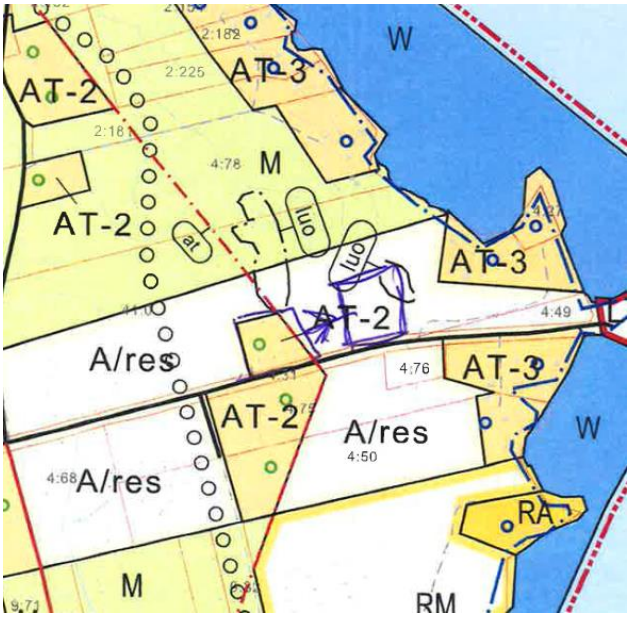
Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaan tila 9:66 ei saa uusia rakennusoikeuksia. Suuri kiinteistö on kuitenkin sijainniltaan lähellä kylän palveluja sopiva osoitettavaksi

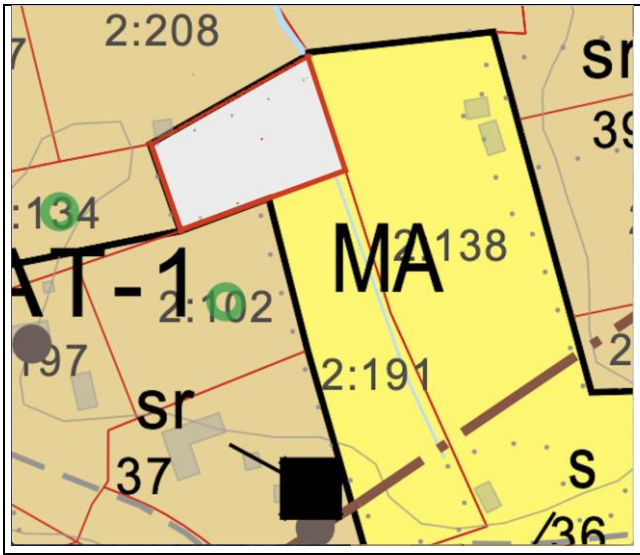
3. I planeförslaget finns byggrätter invitade utmed hela östra nyvägen med undontag? av vår fastighet Vi anser att nuvarande planeförslag visar på en mycket olik beliendlig av Korsholms kommun.	**A/res-alueena, jonka tarkempi täydennysrakentaminen ratkaistaan asemakaavalla.**
6 ÅSIKT / MIELIPIDE 15.6.2021	
Gammal 9:56 Jag anmäler mitt missnöje med att Sommaröskatan i det framlagda planutkastet (Replot delgeneralplan) omplanerats till område för turistanläggningar (RM) och närrekreation (V) med badstrand (W). Planen inkräktar på privat markegendom, vilken har fastställd stranddetaljplan. Planen strider också mot gällande landskapsplan och den strategiska generalplanen.	**Den stranddetaljplan som gäller i området styr byggandet i sin nuvarande form om planen inte ändras. Delgeneralplanen fungerar som anvisning för en eventuell planändring. Enligt ett ställningstagande från delgeneralplanens ledningsgrupp anvisas fastighetens markanvändning och dimensionering i enlighet med den gällande stranddetaljplanen.** **Alueella voimassa oleva ranta-asemakaava ohjaa rakentamista nykyisessä muodossaan, ellei kaavaa muuteta. Osayleiskaava toimii ohjeena mahdolliselle kaavamuutokselle. Osayleiskaavan ohjausryhmän kannanoton mukaan kiinteistön maankäyttö ja mitoitus osoitetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti.**
7 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021	
GÄLLER FASTIGHETERNA 499-485-41-0 OCH 499-485-4-75 Vi vill ha svar på följande frågor. - Varför har kommunen inte kontaktat markägarna för diskussion angående planen - Varför har berörda fastigheter belagts med A-res - Varför har kommunen informerat boende utanför kommunen brevledes men inte Korsholmare - Har någon på Sweco ens varit ute och beskådat marken ang var det ens löns att bygga eftersom Sweco har ritat in byggrätter på sämsta och lägsta marken på båda fastigheterna Motivering till fråga – På fastigheten 41-0 och 4-75 är byggrätt inritad på det lägsta och mest vattensjuka området utan någon som helst naturlig avrinning - Varför har fastigheten 41-0 delats i två delar så att hälften är M skogsmark och resten A-res Se bilagd karta (orange ruta)	**Avsikten med att lägga fram planen i utkastskedet är att få markägarnas och andra intressenters åsikter om planens innehåll. I samband med det fortsatta planarbetet tas vid behov separat kontakt med enskilda markägare.** **Utanför den gamla bystrukturen anvisas A/Res-områdesreserveringar som reservområde för nya bostadsområden som ska lösas genom en detaljplan. Till området får man enligt planbestämmelsen anvisa bostadsbyggnation (radhus, småhus och egnahemshus) samt därtill hörande affärs-, service- och arbetsutrymmen.** **Reservområdet stöder kommunens mål att utveckla möjligheter till havsnära boende och avsikten är att området ska genomföras som en glesbebyggd bylikknande helhet.** **Avsikten med att reservera reservområden har varit att erbjuda alternativ till placeringen av bebyggelse om egentliga A-områdesreserveringar inte kan genomföras.**

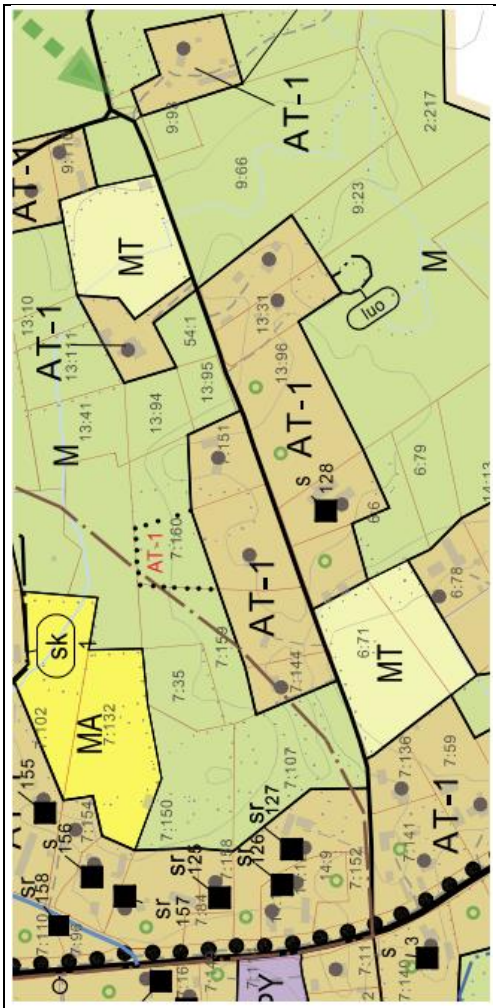
ÖNSKAR ATT BYGGRÄTTEN PÅ FASTIGHET 41-0 FLYTTAS TILL OMRÅDE INRAMAT MED BLÅ FYRKANT EFTERSOM TILLRÄCKLIG STANDLINJE FINNS JÄMFÖRT MED ÖVRIGA TOMTER LÄNGS STRANDLINJEN  	**Flera terrängbesök har gjorts i samband med utarbetandet av planen. I samband med planförslaget undersöks placeringen av de byggplatser som nämns i anmärkningen separat.** **Den delgeneralplan som utarbetas nu innebär inte att dimensioneringen av den gällande strandgeneralplanen ändras. Av denna orsak har inga nya byggnadsplatser anvisats eller tidigare byggrätter flyttats till stranden.** **Kaavan luonnosvaiheen nähtävilläolon tarkoituksena on saada maanomistajien ja muiden osallisten mielipiteitä kaavan sisällöstä. Kaavan jatkotyön yhteydessä ollaan tarpeen mukaan yhteydessä myös erikseen yksittäisiin maanomistajiin.** **Olemassa olevan vanhan kylärakenteen ulkopuolelle on esitetty A/Res -aluevarauksia reservialueeksi asemakaavalla ratkaistaville uusille asuntoalueille. Alueelle saa kaavamääräyksen mukaan osoittaa asuinrakentamista (rivitalo, asuinpientalo sekä erillispientalo) sekä näihin liittyviä liike-, palvelu- ja työtiloja.** **Reservialue tukee kunnan tavoitteita merenläheisen asumisen mahdollisuuksien kehittämisestä ja se on tavoitteena toteuttaa väljänä kylämäisenä kokonaisuutena.** **Reservialueiden varauksilla on pyritty antamaan vaihtoehtoja asutuksen sijoittamiselle mikäli varsinaisia A-aluevarauksia ei päästä toteuttamaan.** **Kaavan laadinnan yhteydessä on tehty useita maastokäyntejä. Kaavaehdotuksen yhteydessä tarkastellaan vielä erikseen muistutuksessa esitettyjen rakennuspaikkojen sijoittamista.** **Nyt laadittavalla osayleiskaavalla ei muuteta voimassa olevan rantayleiskaavan mitoitusta. Tämän vuoksi rantaan ei ole sijoitettu uusia rakennuspaikkoja tai siirretty aikaisempia rakennusoikeuksia.**
8 ÅSIKT / MIELIPIDE	15.6.2021
7:12 OCH 7:21 Området 7:21 är för tillfället ett dödsbo men jag har varit i kontakt med Moliis Fredrik att jag är intresserad av endel eventuelt hela 7:21 för att få en bättre helhet på egen 7:12, området mellan 7:12 och 19:2 är också väldigt smalt samt högspännings ledning har grävts ner där.	**Dimensioneringen för den delgeneralplan som utarbetas nu har skett i enlighet med den fastighetssituation som gällt vid tidpunkten för när planarbetet inleddes. I samband med detta har det enligt dimensioneringsberäkningen inte bildats någon byggrätt på fastighet 7:12. Till fastighet 7:21 anvisas AT-1-område, vilket möjliggör utnyttjande av området bl.a. för den nämnda lagringsverksamheten i framtiden.**

Som i planen anges klassas en stor del av 7:21 för odlings och skogsbruk men det är till stor del våtmark och uppförande av eventuellt förvarings utrymme av båt och jordbruksmaskiner på området bör vara möjligt. Befintlig stenmur mellan 7:12 och 7:21 kommer också att kunna tas fram mera synligt. Befintlig liten ekonomibyggnad kan eventuellt flyttas till en högre synligare plats på tomten.	**Nyt laadittavan osayleiskaavan mitoitus on tehty kaavatyön alkaessa olevan kiinteistötilanteen mukaisesti, jolloin kiinteistöllä 7:12 ei ole mitoituslaskelman perusteella syntynyt rakennusoikeutta. Kiinteistölle 7:21 osoitetaan AT-1 aluetta, mikä mahdollistaa jatkossa alueen hyödyntämisen mm. esitettyyn varastointitarkoitukseen.**
9 ÅSIKT / MIELIPIDE	21.6.2021
Sandö 3:138, Rönnkvist 3:139, Eriksson 2:138, Häggblom 1:45 Byggrätterna på 3:138 och 3:139 som planeras till industritomt: Vart vörsvinner byggrätterna? Hur ersätts vi för förlorade byggrätter? Hur manga byggrätter skulle fås på dessa skiften? Eriksson 2:138 planerat som öppet landskap. Vart försvinner byggrätterna? Vem ersätter oss för att bibehålla det öppna landskapet? Detta område bör planeras så att vi får 2 st. byggrätter till, totalt 3 st. Häggblom 1:45 Backkärrvägen har ingen byggrätt. Detta bor korrigeras.	**Enligt de dimensioneringsprinciper som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden får fastigheterna 3:138 och 3:139 ingen ny byggrätt (båda ligger huvudsakligen utanför området för stomlägenhetsdimensioneringen).** **2:138 får två kalkylerade byggrätter och en byggrätt har förbrukats. En ny byggrätt har anvisats utanför MA-området.** **På lägenhet 1:45 ligger 0,19 ha i zon 1, vilket inte uppfyller det minimikrav på yta för en byggplats som anvisas i markanvändnings- och bygglagen. Planen ändras inte.** **3:138 ja 3:139 eivät saa yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaan uutta rakennusoikeutta (molemmat pääosin kantatilamitoitusalueen ulkopuolella).** **2:138 saa laskennallisesti kaksi rakennusoikeutta, ja on käyttänyt yhden. Yksi uusi rakennusoikeus on sijoitettu MA-alueen ulkopuolelle.** **Tilalla 1:45 on 1. vyöhykkeellä 0,19 ha pinta-alaa, mikä ei täytä Maankäyttö- ja rakennuslaissa rakennuspaikalle osoitettua vähimmäispinta-alaa.** **Ei muutosta kaavaan.**
10 ÅSIKT / MIELIPIDE	22.6.2021
9:89 1. Området vid infarten till tomten har alltid använts för parkering och uppställning av t. ex. släpvagn p.g.a. gårdsplan/tomt är liten och behövs för detta ändamål också i framtiden. Grind till infarten, främmande trafik redan nu störande. Kan alltså inte inga i V. Se bilaga 1. 2. Området mellan hs-ledning och tomtgräns bör fortsättningsvis vara M. Har en stor vinddämpande effect för hela omgivningen. Området är mycket utsatt för vind från speciellt nord och syd. Se Bilaga 1.	**I området gäller stranddetaljplanen enligt vilken markanvändningen för området anvisas för fritidsboende RA och som rekreationsområde V i planförslagsskedet. Delgeneralplanen gäller inte i ett område som har en stranddetaljplan men fungerar som anvisning när stranddetaljplanen ändras. I delgeneralplanen anvisas områdets huvudsakliga användningsändamål i stora drag och det står inte i konflikt med den nuvarande användningen av området. Beteckningen vid punkt 1 avviker från stranddetaljplanen. Beteckningen V korrigeras till M-område i det**

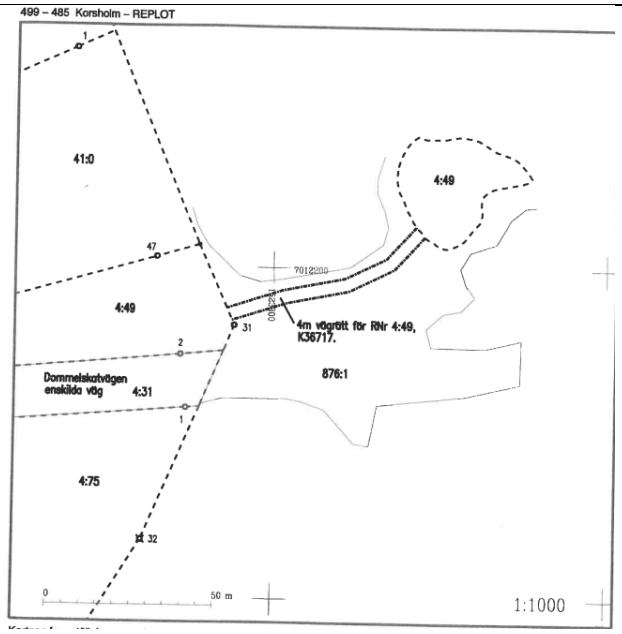
3. Tillandningen på tomtens östra spets är vår enda fungerande båtplats. Får därmed inte inga i V. Se Bilaga 1.  	**enskilda triangelformade området som avses i åsikten. I övrigt ändras planen inte.** **Alueella on voimassa ranta-asemakaava, jonka mukaan alueen maankäyttö osoitetaan kaavaehdotusvaiheessa loma-asumiseen RA ja virkistysalueeksi V. Osayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaavoitetulla alueella, mutta toimii ohjeena ranta-asemakaavaa muutettaessa. Osayleiskaava osoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen suuressa mittakaavassa, eikä se ole ristiriidassa alueen nykyisen käytön kanssa. Kohdan 1. merkintä poikkeaa ranta-asemakaavasta. Merkintä V korjataan mielipiteen osoittamalta yksittäiseltä kolmion muotoiselta alueelta M-alueeksi. Muilta osin ei muutosta kaavaan.**
11 ÅSIKT / MIELIPIDE	21.6.2021
9:33 och 9:63 Kan ej förstå, att man åter tar fram planen för Replot bron, som fick senast ett rungande nej. Varför skall man med våld åsamka olägenheter för villor, som funnits där i över 50 år. Fjärdskär är ett utmärkt ställe för hyrstugor mm. där finns ju redan infrastruktur. Dessutom är jag storligen förvånad över att man förbigott hamnen i Hängsifladan. Där finns det möjlighet att bygga storhamn. Byn har en fin gästhamn vid "Strandin". Där finns fina faciliteter för båtfolk och varför inte för husbilar. Där har ju redan grävts och fyllts ut en heldel, så det finns möjlighet att utvidga för säg 10 -15 husbilsplatser. Detta är kutym i övriga Norden. Två flugor i en smäll. Mota ej Olle vid grinden. Ps. Införskaffa Klobbskat.	**Den stranddetaljplan som gäller i området styr byggandet i sin nuvarande form om planen inte ändras. Delgeneralplanen fungerar som anvisning för en eventuell planändring. I enlighet med ett ställningstagande från delgeneralplanens ledningsgrupp anvisas markanvändningen och dimensioneringen för det område som anvisats som RM-område i utkastskedet i enlighet med den gällande stranddetaljplanen så att fritidsboende kan ändras till fast boende norr om Replotvägen. I stället för detaljplanens RA-beteckningar betecknas de områden som anvisats för boende med AT-3.** **Alueella voimassa oleva ranta-asemakaava ohjaa rakentamista nykyisessä muodossaan, ellei kaavaa muuteta. Osayleiskaava toimii ohjeena mahdolliselle kaavamuutokselle. Osayleiskaavan ohjausryhmän kannanoton mukaan RM-alueeksi luonnosvaiheessa osoitetun alueen maankäyttö ja mitoitus osoitetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti, kuitenkin siten, että loma-asuminen on mahdollisuus muuttaa pysyvään asumiseen Raippaluodontien pohjoispuolella. Asemakaavan RA-merkintöjen sijaan asumiseen osoitetut alueet merkitään AT-3 merkinnällä.**

12 ÅSIKT / MIELIPIDE 4.6.2021	
499-485-41-0 Begär flyttning av A2 Område engligt karta  	**Den delgeneralplan som utarbetas nu innebär inte att dimensioneringen av den gällande strandgeneralplanen ändras. Av denna orsak har inga nya byggrätter anvisats eller tidigare byggrätter flyttats till strandområdet.** **Nyt laadittavalla osayleiskaavalla ei muuteta voimassa olevan rantayleiskaavan mitoitusta. Tämän vuoksi ranta-alueelle ei ole sijoitettu uusia rakennuspaikkoja tai siirretty aikaisempia rakennusoikeuksia.**
13 ÅSIKT / MIELIPIDE 16.6.2021	
Backlund 499-485-9-104 och granlid 499-485-13-64 Varför fins det inga nya byggrätter på mina tomter ifall dottern vill bygga där så går det inte så kan det ju inte vara. Och på samma väg fins tomt nummer 499-485-6-92 Som har 3 byggrätter och dom bor i sverige hur kan det vara så planerat	**I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden anvisas inga nya byggrätter till lägenheterna 9:104 och 13:64. Ytorna på fastighet 9:92 ligger i en mer fördelaktig zon i zongranskningen. Planen ändras inte.** **Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaan tilat 9:104 ja 13:64 eivät saa uusia rakennusoikeuksia. Kiinteistön 9:92 pintaalat sijoittuvat vyöhyketarkastelussa edullisemmalle vyöhykkeelle. Ei muutosta kaavaan.**
14 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
Vi skulle vilja ändra en del av vår tomt från åkerområde (MA) till bostadsområde (AT-1) för att i framtiden ha möjlighet att låta någon bygga och bo där. Omkringliggande tomter har också byggrätt. Bifogar en karta över området som vi önskar ändra, det vita området är det vi vill ändra.	**Stomlägenhet 499-485-2-59 får enligt stomlägenhetsdimensioneringen sammanlagt 2 byggrätter, varav den ena avsätts till fastighet 2:184 och den andra till fastighet 2:207, varav ingendera ännu är byggda. I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden anvisas inga nya byggrätter till lägenhet 2:191. Planen ändras inte.** **Kantatila 499-485-2-59 saa kantatilamitoituksen perusteella yhteensä 2 rakennusoikeutta, joista toinen**

	**on osoitettu kiinteistölle 2:184 ja toinen kiinteistölle 2:207, joilla ei ole vielä rakennuksia. Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaan tila 2:191 ei saa uutta rakennusoikeutta. Ei muutosta kaavaan.**
15 ÅSIKT / MIELIPIDE	18.6.2021
499-485-13-41 Sten Som privat markägare har jag inget intresse av försäljning av mark, utan vill verkligen behålla min strandtomt samt "villa/fritidshus". Det bör finnas bättre områden för ev. allmän strand samt ev. småbåtshamn vid tex det gamla "färjeläget" närmare Replotbron.	**Kommunen förhandlar med markägaren om att köpa en 20–30 meter bred strandremsa innan planförslaget läggs fram.** **Kunta neuvottelee maanomistajan kanssa 20-30 m levyisen rantakaistan ostamisesta ennen kaavaehdotuksen nähtävillepanoa.**
16 ÅSIKT / MIELIPIDE	22.6.2021
Majbacken 7:160 Jag anser att det borde finnas en byggrätt till på tomten. Tomten är 1,9 ha och det är sparat en fin tomt som är tänkt för framtiden om barnen vill bygga här. Bifogar en bilaga där det är markerat vilket område somborde vara tomtmark.	**Stomlägenhet 7:36 har sedan tidpunkten för stomlägenhetsdimensioneringens klyvning redan bildat 4 byggplatser, vilket överstiger den kalkylerade mängden byggrätter för stomlägenheten (2). I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden anvisas inga nya byggrätter till fastighet 7:160. Planen ändras inte.** **Kantatilalla 7:36 on kantatilamitoituksen leikkausajankohdan jälkeen muodostettu jo 4 rakennuspaikkaa, mikä ylittää kantatilalle laskennan mukaisesti syntyvät rakennusoikeudet (2). Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaan tila 7:160 ei saa uutta rakennusoikeutta. Ei muutosta kaavaan.**



17 ÅSIKT / MIELIPIDE	17.6.2021
499-485-4-49 Nygårdas Jag anhåller om att få skiftet 4:49 på fastlandet som enskild byggplats samt holmen utanför som hör till som skogsmark. Jag har en vägrätt mellan fastlandet o holmen el bilaga. Jag öskar få bort beteckningen LV-3 både på och runt holmen o vägrätten.	**Utanför den gamla bystrukturen anvisas A/Res-områdesreserveringar som reservområde för nya bostadsområden som ska lösas genom en detaljplan. Fastighet 4:49 är en del av A/res-området. Till A-res-området får man enligt planbestämmelsen anvisa bostadsbyggnation (radhus, småhus och fristående småhus) samt därtill hörande affärs-, service- och arbetsutrymmen. Detta innebär att det finns möjligheter att utveckla fastigheten i samband med den kommande detaljplaneringen. Delgeneralplanens mål är att anvisa havsnära boende, vilket förutsätter att stranden är tillgänglig från bostadsområdena. Båtplatsområdet LV-3 stöder detta mål. Planen ändras inte.** **Olemassa olevan vanhan kylärakenteen ulkopuolelle on esitetty A/res -aluevarauksia reservialueeksi asemakaavalla ratkaistaville uusille asuntoalueille. Kiinteistö 4:49 on osa A/res -aluetta. A-res alueelle saa**

	**kaavamääräyksen mukaan osoittaa asuinrakentamista (rivitalo, asuinpientalo sekä erillispientalo) sekä näihin liittyviä liike-, palvelu- ja työtiloja. Tämä mahdollistaa kiinteistön kehittämismahdollisuudet tulevan asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa merenläheistä asumista, mikä edellyttää rannan saavutettavuutta asuinalueilta. Venevalkama-alue LV-3 tukee tätä tavoitetta. Ei muutosta kaavaan.**
18 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021	
Eriksson 8:141 Anmärkning till förslaget för Delgeneralplan för Replot 2021 Jag äger mark i Replot 8:141 och 1:127 i Replot kyrkby samt en villa och ett skogsskifte, 5:54, 5:58. Såväl mor-som farföräldrar härstammar från Replot och jag har alltid känt mig som Replotbo i själ och hjärta. Jag har under en tid planerat att bygga och bosätta mig i Replot vid tomt 8:141. Jag har tidigare varit i kontakt med kommunen och fick då hora att det finns möjlighet att bygga där. Jag har redan varit och börjat röja upp på tomten. P.g.a. att jag fungerar som närståendevårdare för min dotter XXX som har bade ett sällsynt syndrom inkl. bl.a en utvecklingsstörning och SLE, en autoimmune sjukdom, har tiden och orken inte räckt till för det. Jag har också behövt b oi Smedsby för hennes skull. Dessutom har hon insjuknat allvarligt i Covid-19 under året så all ork och tid har gått åt till att sköta detta. 1. Enligt den nu framlagda planen finns ingen byggrätt inritad på tomten 1:127 som jag äger till tomt 8:141. Tomten 8:141 är 7150m2 så markområdet är alltså tillräckligt stort. Det ka nutgöra tre jämnstora tomter som uppfyller kraven i Mbl §116. Även med tre byggrätter finns möjlighet att uppnå kraven på avloppsrening och tomtstorlekarna blir ändå över 2000m2. Infarten kan ske högre upp från Byhamnsvägen och vägar finns redan invid tomtgränsen.	**I enlighet med dimensioneringen ska fastighet 8:141 ha en byggrätt. Felet korrigeras i planförslaget.** **Kiinteistölle 8:141 kuuluu rakennusoikeus mitoituksen perusteella. Virhe korjataan kaavaehdotukseen.**

Markområdet 8:141 kan med all rätt sägas vara centralt, strandnära boendet som Jouko Riipinen sitt anförande påpekade att är ett av målen med planen!	
19 ÅSIKT / MIELIPIDE 2.6.2021	
Öberg 499-485-9-79 Haen Raippaluodon Osayleiskaavoituksen yhteydessä oman kiinteistöni rakennuspaikalle asianmukaista AT-kaavamerkintää, joka mahdollistaisi asunnon muuttamisen myöhemmin ympärivuotiseen asuinkäyttöön sekä antaisi lisärakennusoikeutta. Perustelut: 1.) Kiinteistöllä on vesi- ja sähköliittymä sekä kelirikon kestävä tieyhteys. 2.) Rakentaminen soveltuu maisemaan, koska rakennuspaikka on jo osittain rakennettu. 3) Jätevesille on jo rakennettu vaatimustenmukaiset käsittely- ja keräyslaitteistot. 4) Naapureille ei aiheudu haittaa (lähimmät naapurit ovat yli 100 m päässä.) 5.) Tontti on yli 3000 m2.	**Fastigheten ligger söder om Replotvägen. Längs landsvägen är hastighetsbegränsningen utanför byområdet 80 km/h. Anvisande av fastigheten för fast boende skulle leda till en situation där även andra fastigheter på Sommaröskatan borde ha möjlighet att ansöka om ändring av fritidsboende till fast boende i enlighet med principen om jämlik behandling. Att ta sig till fastigheterna till fots över Replotvägen anses vara farligt, i synnerhet med tanke på barnens skolväg. I samband med utarbetandet av planen anses det inte ändamålsenligt att ändra området för fast boende. Planen ändras inte.** **Kiinteistö sijaitsee Raippaluodontien eteläpuolella. Maantiellä on kyläalueen ulkopuolella nopeusrajoitus 80 km/h. Kiinteistön osoittaminen pysyvään asumiseen johtaisi tilanteeseen, jossa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi myös muilla Sommaröskatanin kiinteistöillä tulisi olla mahdollisuus hakea muutos loma-asumisesta pysyvään asumiseen. Kiinteistöille pääsy jalan Raippaluodontien yli nähdään vaarallisena erityisesti lasten koulutien kannalta. Kaavan laadinnan yhteydessä ei nähdä tavoitteellisena muuttaa aluetta pysyvään asumiseen. Ei muutosta kaavaan.**
20 ÅSIKT / MIELIPIDE 17.6.2021	
499-485-2-171 Vi bor vid stranden på ett blivande s.k. AT 3 område för fritidsbostäder och fast bosättning. Runt ”Lillusskatan” finns ca tio tomter som enligt vår uppfattning kunde i framtiden bli fasta bostäder. Att mitt i ett lugnt område planera ett friluftsområde med stugor och hörande väg/stig kommer med stor sannolikhet att göra slut på lugnet. Med erfarenhet från tidigare när det gick att komma till ”skatan” från Slukhamnsvägen så förekom det en hel del oegentligheter (behöver knappast här närmare gå in på saken). Sen byggnad uppförts på ”skatan” och med den nya vägen som inte längre går längs stranden har vi försökt hålla opp en stig och satt ut plankor på de blötaste ställena för att möjliggöra för byssborna och oss själva att göra en promenadsrunda. Även här har man delvis kört sönder stigen med motorfordon. Har även dugt åt ryttare. Det finns exempel från andra	**Invånarantalet i Replot kommer enligt planens mål att öka märkbart fram till 2040. I planförslaget anvisas Lillörskatans friluftsled som ett behov av en rekreationsled. Lillörskatans friluftsled preciserar landskapsplanens mål om att anvisa en rekreationsled i nord–sydlig riktning i Replot. Anvisandet av rekreationsområden och -leder i generalplanen baserar sig även på de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt vilka urbaniseringen, den ökade natur- och kulturturismen, människornas ökade fritid och naturmotionens viktiga betydelse för folkhälsan ökar behovet av områden som lämpar sig för rekreation. Av denna orsak finns det vid områdesanvändningen skäl att fästa uppmärksamhet vid att det finns tillräckligt med rekreationsområden av god kvalitet**

håll med liknande problem och med ett sådant orosmoment minskar sannolikt intre set för åretruntboende. ”Man talar på stan” och hur kommer en sådan här sak att inverka på byns image? (10 x 10) Vad är det man egentligen vill få till stånd med den nya delgeneral planen? Om jag förstått saken rätt är målet att höja Replots attraktion och öka befolkningen i byn och få mera turister för att nämna några centrala saker. Replot styrka finns i själva byn och hamnen (riksintresse). Med tanke på turismen har vi bron och där Fjärdskär med fiskdelikatesser och på Replotsidan Bernys restaurang och Värdsarvsporten. Vidare inne i byn puben Kvarken Brewery Gastropub & Pizzeria med Replots egna öl, som kan rekommenderas. Själva byn representerar ett idylliskt skärgårdssamhälle och enligt vår åsikt, då vi nuförtiden tillbringar halva året där, i högsta grad värd att visas upp. Till sist hamnen med en stor utvecklingspotential utöver den servis som redan finns där med bl.a. populära Restaurant Arken. Resurserna är för det mesta begränsade så varför inte koncentrera sig på det väsentliga. PS. Hur vore det att få cykelvägen i skick från bron. Om mig själv och mitt förhållande till Replot. Min morfar var kanske den första som byggde en sommarstuga i byn. Jag har över sjuttio års minnen från Replot. Då min far var folkskollärare flyttade vi ut när skolan slutade och var där i princip alla tre månader. Han föll även simskola på ”Lillusskatan” i många år och här var på den tiden en av de bästa simstränderna med sandbotten och långgrundt. Uppe på ”skatan” var det öppet och gräsbevuxet. Korna höll gräset kort. Men tiden gick och så småningom växte allt igen och vassen tog över i viken. Byn (samfälligheten) har egentligen inte gjort någonting och gamla. träd har fått ligga kors och tvärs. Och efter senaste stormen blev det mycket värre och allt ligger fortfarande kvar. Att nu komma in här med en plan som vore till förfång för människor som satsat både energi och pengar för att ha ett trevligt och lugnt sommarställe är inte rätt. Många tillbringar även andra tider på året där då stugorna är nuförtiden vinterbonade. Byggrätterna som flyttats hit från ett annat ställe kunde flyttas till Enabodan där stugorna kunde passa väl in. Satsa på hamnen och glöm Lillörsskatan.	**och med god tillgänglighet samt kontinuerliga rekreationsförbindelser.** **I strandområdet mellan Replot hamn och Replotbron finns ganska lite obebyggda strandavsnitt. Avsikten med delgeneralplanen är att öka möjligheterna till havsnära boende i området för delgeneralplanen och i anslutning till detta även skapa möjligheter för att använda lediga stränder för rekreation.** **Beteckningen för friluftsleden ändras till en mer allmän beteckning som anvisar ett förbindelsebehov för en friluftsled. Alla markägare kommer att höras i samband med den noggrannare planeringen av leden.** **Raippaluodon kylän asukasluku tulee kaavan tavoitteiden mukaan nousemaan huomattavasti vuoteen 2040 mennessä. Lillörskatanin ulkoilureitti osoitetaan kaavaehdotuksessa virkistysreitin yhteystarpeena. Merkintä tarkentaa maakuntakaavan tavoitetta pohjois-eteläsuuntaisen virkistysreitin osoittamisesta Raippaluotoon. Virkistysalueiden ja virkistysreittien osoittaminen yleiskaavassa perustuu myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden linjaukseen, jonka mukaan kaupungistuminen, luonto- ja kulttuurimatkailun kasvu, ihmisten vapaa-ajan lisääntyminen sekä luontoliikunnan tärkeä merkitys kansanterveydelle lisäävät virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden tarvetta. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen kiinnittää huomiota laadultaan ja tavoitettavuudeltaan hyvien virkistysalueiden riittävyyteen ja virkistysyhteyksien jatkuvuuteen.** **Raippaluodon sataman ja Raippaluodon sillan välisellä ranta-alueella on varsin vähän rakentamiselta vapaita rantaosuuksia. Osayleiskaavan tavoitteena on lisätä mahdollisuuksia merenläheiseen asumiseen osayleiskaavan alueella ja tähän liittyen myös luoda mahdollisuuksia joidenkin vielä vapaana olevien rantojen virkistyskäyttöön.** **Ulkoilureitin merkintä muutetaan yleispiirteisemmäksi merkinnäksi, joka osoittaa yhteystarpeen ulkoilureitille. Reitin tarkemman suunnittelun yhteydessä kuullaan kaikkia maanomistajia.**

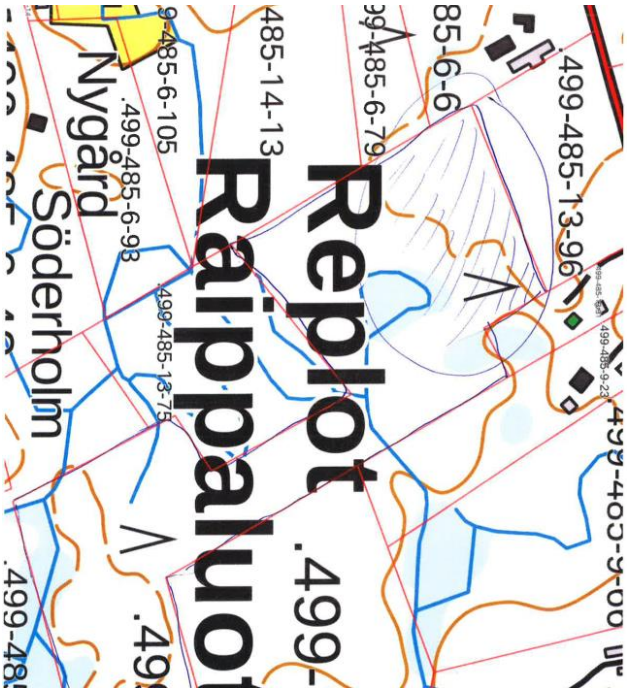
21 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
LUNDSTRÖM 499-485-9-96 I enighet med 65 § MBL; 19 § MBF lämnar vi in ett par anmärkningar vad gäller Replot delgeneralplan. Anmärkningarna gäller fastigheten som nämns högre upp i blanketten. (1) Första anmärkningen gäller huvudsakligen huruvida objekten med inventeringsnummer: 119 i bilagan 'Objektkort, byggda kulturmiljön' skall skyddas (sr – Byggnad som ska skyddas) eller ej. Vi motsätter oss att objekten, bostadshuset samt ekonomibyggnaden, skall skyddas. Huvudorsaken, vad gäller bostadshuset, är den att enbart sockeln och timmerstommen är kvar av den ursprungliga byggnaden. Största delen av alla fönster samt dörr har blivit förnyade, utvändig tilläggsisolering har blivit gjord, taket renoverat och det gamla pärttaket rivet under de senaste 20 åren. Invändigt finns heller ej någon ytbeklädning och ej heller inventarier kvar. Felaktigt nämns i objektkortet att bostadshuset står på en sockel av betong och kilad sten, vilket inte är korrekt. Sockeln är enbart av betong. Vad gäller ekonomibyggnaden så nämns i objektkortet att skicket på byggnaden är bra, vilket inte är fallet. Utvändigt och från håll kan man uppfatta skicket som bra. Felaktigt står det i beskrivningen att ekonomibyggnaden står på en sockel av kilad sten och har tak beklätt med tegelpannor. Sockeln är delvis av kilad sten, dock är över hälften av sockeln av betong. Taket är inte beklätt med tegelpannor utan betongpannor och livslängden för dessa betongpannor är förbrukade för många år sedan. Betongpannorna suger nu till sig vatten och vattnet rinner in i byggnaden. Takkonstruktion överlag är i dåligt skick och är underdimensionerad från första början. Takstolarna håller knappt för nuvarande betongpannor och i det fall taket förnyas måste taket beklädas med plåt. Övrigt att anmärka på är att kilstensgrunden har sättningsskador samt att det också förekommer sättningsskador och sprickor i väggarna som består av tegel. Vi anser att objekten vi förfogar över ej uppfyller de kriterier som nämns, utöver det faktum att bostadsbyggnaden är byggd i timmer och har en panel som är rödmålad. Överlag förstår vi inte varför 94 nya objekt föreslås att skyddas i delgeneneralplanen och vilka kriterier som uppfylls för dessa 94 objekt. En ökning på över 700% i skyddade objekt verkar överdrivet. I punkt 5.1.2 Utredningsområdets värden från dokumentet 'Inventering av den byggda kulturmiljön' står: "Ett hot mot den byggda kulturmiljön i Replot utgörs av att objekten överges och inte underhålls, vilket gör att det är osäkert om de kommer att bevaras för framtiden. I vissa fall	**(1) Felen på inventeringskortet korrigeras i planens förslagsskede.** **Trots att bostadsbyggnaden har renoverats och ändrats är den ett representativt objekt där de ursprungliga dragen har respekterats. Även uthusbyggnaden representerar väl den lokala byggnadstraditionen. Objektet ligger i sin helhet i ett område som är värdefullt med tanke på bylandskapet i Replot och det är en central del av de lokala värdena.** **Byggnadernas interiörer kommer emellertid inte att skyddas genom en ny planbestämmelse.** **Den inventering som gjorts i området tidigare har uppdaterats i samband med planarbetet. Baserat på inventeringen har skyddsbestämmelser införts i nya lokala detaljplaner. Den nya delgeneralplanen omfattar hela Replot byområde och därför är skyddsmängden större än i de tidigare mindre planområdena. Strävan med skyddet är att göra det möjligt att bevara det nuvarande kulturarvet i Replot och att skapa allmänna instruktioner för hur kulturmiljön kan bevaras.** **Sr-planbestämmelsen lyder enligt följande: "Med beteckningen anvisas regionalt eller lokalt värdefulla byggnader. Rivning av byggnaderna är förbjudet med stöd av 41 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen. Renoverings- och ombyggnadsarbeten som utförs i byggnaden eller annan kompletterande byggnadsverksamhet ska utföras så att objektets byggnads- och kulturhistoriska värden bevaras. Före vidtagande av sådana åtgärder som innebär att byggnaden förändras kraftigt ska museimyndigheten reserveras tillfälle att avge ett utlåtande. Objektets nummer hänvisar till kulturmiljöutredningen där uppgifter om objektet finns tillgängliga."** **Planbestämmelsen ger däremot möjlighet att göra tillståndsbaserade ändringar från fall till fall även i skyddade byggnader och att uppföra nya byggnader i området.** **(2) I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden anvisas inga nya byggrätter till fastighet 9:96.** **(1) Virheet inventointikortissa tullaan korjaamaan kaavan ehdotusvaiheeseen.**

är det emellertid fråga om ett motsatt problem där byggnadsobjekten renoveras så kraftigt att deras värdefulla drag inte längre kan urskiljas. För att bevara det värdefulla byggnadsarvet är det därför viktigt att följa anvisningarna för renovering.” Om bakgrunden med att skydda dessa 94 objekt är en rädsla för att byggnadsobjekten renoveras för kraftigt torde väl detta gå att anmärka på och förhindra vid behandlingen av bygglovsansökan för ett sådant objekt? Problemet med att objekten överges och inte underhålls löses inte med att objektet skyddas enligt vår mening, snarare tvärtom. Många objekt som skyddats förfaller tack vare skyddet enligt vad vi upplevt. Ett skyddat objekt medför även en ekonomisk oangelägenhet för fastighetsägaren eftersom objektet vid en eventuell försäljning minskar i värde samt att gruppen av eventuella spekulanter minskar betydligt. Vi är dock av samma åsikt att gamla timmerhus bör bevaras och underhållas men bör göras på ett sätt som inte ”belastar” de fastighetsägare som sköter om den egna fastigheten väl. (2) Andra anmärkningen gäller utredning av stomlägenheter och förslag till dimensioneringsgrunder. Då kulturmiljön är en viktig del av delgeneralplanen och nämns vid flera tillfällen önskar vi att byggrätten på fastigheten ses över för en höjning av byggrätten. Runtom i Replot återfinns, utöver bostadshus och större ekonomibyggnad, rökbastun, härbren, mindre lador, mindre uthus m.m. på fastigheter som uppfördes i början av 1900-talet och dessa alla fastigheter med många byggnader är grunden i det som i delgeneralplanen klassas som kulturmiljö. Då dessa mindre fastigheter oftast överskrider vad som tillåts att uppföras utan bygglov önskar vi att byggrätten höjs. Som ett exempel fanns det på vår fastighet ett härbre fram till ungefär 2003 då det flyttades i och med att fastigheten styckades. Detta härbre hade då troligtvis stått på fastigheten sedan 40 talet. För att återskapa det som från början hörde till fastigheten och bidrog till kulturmiljön önskar vi att uppföra ett liknande härbre, vilket då möjligen stöter på hinder eftersom byggrätten är förbrukad och ett härbre normalt är större än vad som tillåts uppföras utan byggnadslov. Överlag anser vi att fastigheter uppförda tidigare än 1950 borde ha större byggrätt av ovannämnda orsaker.	**Vaikka asuinrakennusta on kunnostettu alkuperäisestä, on se muutoksista huolimatta edustava ja alkuperäispiirteitä kunnioittava kohde. Myös ulkorakennus edustaa paikallista rakentamisperinnettä hyvin. Kohde kokonaisuudessaan sijaitsee Raippaluodon kylämaiseman kannalta arvokkaalla alueella ja on keskeinen osa paikallisia arvoja.** **Rakennuksien sisätiloja ei tulla kuitenkaan uudella kaavamääräyksellä suojelemaan.** **Kaavatyössä on päivitetty aiempi alueella tehty inventointi, jonka perusteella uusiin paikallisiin asemakaavoihin on tehty suojausmääräyksiä.** **Uusi osayleiskaava kattaa koko Raippaluodon kyläalueen, joten suojelumäärä on aiempia pienempiä kaava-alueita suurempi. Suojelulla pyritään mahdollistamaan Raippaluodon nykyisen kulttuuriperinnön säilyminen, ja sen tavoitteena on luoda kulttuuriympäristön säilyttämiselle yleiset ohjeistukset.** **Sr-kaavamääräyksen mukaan: ”Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom. nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kohteen numero viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen, josta kohteen tiedot ovat löydettävissä.”** **Kaavamääräys mahdollistaa kuitenkin tapauskohtaisesti luvanvaraisten muutosten tekemisen myös suojeltuihin rakennuksiin sekä uusien rakennusten rakentamisen alueelle.** **(2) Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila 9:96 ei saa uutta rakennusoikeutta.**
22 ÅSIKT / MIELIPIDE 17.6.2021	
Jag har tagit del av det framlagda utkastet till delgeneralplan för Replot. Jag och min bror äger skogsskiftena 9:64 på varsin sida om Replotvägen i närheten av Replotbron. Min familj och mina släktingar har haft sommarstugor på	**Den stranddetaljplan som gäller i området styr byggandet i sin nuvarande form om planen inte ändras. Delgeneralplanen fungerar som anvisning för en**

Sommaröskatan sedan slutet av 1950- och början av 1960-talet. Innan dess tillhörde marken våra farföräldrar. Vår sommarstuga är vår plats för avkoppling, en plats där vi får njuta av lugnet, närheten till havet, skog och mark. Vi vill också att våra barn och barnbarn framöver ska ha samma möjlighet till detta som vi haft. Vi motsätter oss att man i delgeneralplanen ritat in områden för turistanläggningar (RM) på vardera sidan om Replotvägen. Vi vill inte ha några turistanläggningar och områden för närrekreation in på knutarna, absolut inte på den södra sidan om Replotvägen, men helst inte heller på den norra. Vi vill att infarten till Replotlandet ska förbli lika naturskön och idyllisk som idag.	**eventuell planändring. I enlighet med ett ställningstagande från delgeneralplanens ledningsgrupp anvisas markanvändningen och dimensioneringen för det område som anvisats som RM-område i utkastskedet i enlighet med den gällande stranddetaljplanen så att fritidsboende kan ändras till fast boende norr om Replotvägen. I stället för detaljplanens RA-beteckningar betecknas de områden som anvisats för boende med AT-3.** **Alueella voimassa oleva ranta-asemakaava ohjaa rakentamista nykyisessä muodossaan, ellei kaavaa muuteta. Osayleiskaava toimii ohjeena mahdolliselle kaavamuutokselle. Osayleiskaavan ohjausryhmän kannanoton mukaan RM-alueeksi luonnosvaiheessa osoitetun alueen maankäyttö ja mitoitus osoitetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti, kuitenkin siten, että loma-asuminen on mahdollisuus muuttaa pysyvään asumiseen Raippaluodontien pohjoispuolella. Asemakaavan RA-merkintöjen sijaan asumiseen osoitetut alueet merkitään AT-3 merkinnällä.**
Vi motsätter oss också att man ritat in en ny infart från Replotvägen till Dommelskatvägen längs med vårt skogsskifte samt en väg tvärsöver skiftet i riktning mot RM-området på norra sidan om Replotvägen. Det finns redan en väg som går från Replotvägen till Dommelskatvägen lite närmare bron. Den här ”arbetsvägen” användes som transportväg under bygget av det nyare färjfästet och Replotbron. Den kan med fördel tas till vara och användas, i stället för att avsätta ytterligare markområden för vägbyggen.	**Esitettyä uutta sisäänkäyntiä Dommelskatvägenille on käsitelty myös Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnossa. ELY-keskus pitää nykyisen nelihaaraliittymän poistamista osayleiskaava-alueen eteläpuolella hyvänä ratkaisuna. Uuden liityntäkadun/tärkeän yksityistien mahdollistamana on tarkoitus poistaa myös toinen nelihaaraliittymä (Dommelskatintien ja Raippaluodontien/seututie 724 liittymä) käytöstä. Liittymien poisto parantaa seututien 724 sujuvuutta ja lisää liikenneturvallisuutta.**
I ett reportage i Vasabladet 19.6.2021 kunde man ta det av planerna för Fjärdskär, som ligger i andra ändan av Replotbron. Det förvånar mig storligen att man inte gått in för att ytterligare utveckla det redan befintliga rekreationsområdet på Fjärdskär, i stället för att ta i besittning nya områden som gränsar till fritidshusområden. På Fjärdskär finns inga sommarstugeägare som motsätter sig utveckling. Här finns redan parkeringsplatser, fina båtbryggor, charterbåt, fiskförsäljning, simstrand, grillplats, vandringsled och lekplats m.m. På Fjärdskär kan man inrätta turistanläggningar i form av stugor, områden för husbilar och husvagnar, matställen m.m. Man kunde också bygga en spångbro över till Kalkbådan, som ligger naturskönt omringat av vatten på ett stenkasts avstånd från Fjärdskär. Turistanläggningarna behöver alltså inte inrättas i anslutning till Bernys och Havets hus. Det är ingen lång bit att vandra över bron för att få sig	**Invånarantalet i Replot kommer enligt planens mål att öka märkbart fram till 2040. Invånarantalet i Replot kommer enligt planens mål att öka märkbart fram till 2040. Av denna orsak anvisas även fler reserveringar för friluftsliv och motion. Anvisandet av rekreationsområden och -leder i generalplanen baserar sig även på de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt vilka urbaniseringen, den ökade natur- och kulturturismen, människornas ökade fritid och naturmotionens viktiga betydelse för folkhälsan ökar behovet av områden som lämpar sig för rekreation. Av denna orsak finns det vid områdesanvändningen skäl att fästa uppmärksamhet vid att det finns tillräckligt med rekreationsområden av god kvalitet och med god tillgänglighet och kontinuerliga rekreationsförbindelser. Planens målår är**

en matbit och titta in till Havets hus, då får man ju faktiskt möjlighet att uppleva bron ”live”. För mig och min familj är Replot en idyll, som vi inte vill att man ska exploatera med turistanläggningar, stugbyar, områden för camping och parkeringsplatser för husvagnar och husbilar. Området vid infarten till Replotlandet är mycket naturskönt och vi önskar att all eventuell utveckling av området, sker på ett sätt där natur och omgivning skonas så långt det är möjligt.	**2040 och därför anses det utöver Fjärdskär även finnas behov av att anvisa fler områden för rekreation.** **I strandområdet mellan Replot hamn och Replotbron finns ganska lite obebyggda strandavsnitt. Avsikten med delgeneralplanen är att öka möjligheterna till havsnära boende i området för delgeneralplanen och i anslutning till detta även skapa möjligheter för att använda lediga stränder för rekreation.** **Raippaluodon kylän asukasluku tulee kaavan tavoitteiden mukaan nousemaan huomattavasti vuoteen 2040 mennessä. Tämän vuoksi osayleiskaavassa on osoitettu myös lisää varauksia ulkoilun ja liikunnan tarpeisiin. Virkistysalueiden ja virkistysreittien osoittaminen yleiskaavassa perustuu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden linjaukseen, jonka mukaan kaupungistuminen, luonto- ja kulttuurimatkailun kasvu, ihmisten vapaa-ajan lisääntyminen sekä luontoliikunnan tärkeä merkitys kansanterveydelle lisäävät virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden tarvetta. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen kiinnittää huomiota laadultaan ja tavoitettavuudeltaan hyvien virkistysalueiden riittävyyteen ja virkistysyhteyksien jatkuvuuteen. Kaavan tavoitevuosi on 2040, joten Fjärdskärin lisäksi nähdään tarpeen osoittaa myös laajemmin alueita virkistyskäyttöön.** **Raippaluodon sataman ja Raippaluodon sillan välisellä ranta-alueella on varsin vähän rakentamiselta vapaita rantaosuuksia. Osayleiskaavan tavoitteena on lisätä mahdollisuuksia merenläheiseen asumiseen osayleiskaavan alueella ja tähän liittyen myös luoda mahdollisuuksia joidenkin vielä vapaana olevien rantojen virkistyskäyttöön.**
23 ÅSIKT / MIELIPIDE 17.6.2021	
Vi som bor och vistas, hel- eller deltid, ute vid Lillörsskatan har med stor skepsis tagit del av kommunens planer på att göra delar av Lillörsskatan till rekreationsområde (för såväl turister som lokalbefolkning). Även den tänkta stigen, eller banan, från gamla färjfästet norrut mot gamla hamnen ifrågasätter vi boende starkt. Har man kalkylerat med risken att detta kunde bli ett populärt stråk att trafikera för den motorburna ungdomen med sina mopeder och terrängmotorcyklar, kanske även med	**Invånarantalet i Replot kommer enligt planens mål att öka märkbart fram till 2040. I planförslaget anvisas Lillörskatans friluftsled som ett behov av en rekreationsled. Lillörskatans friluftsled preciserar landskapsplanens mål om att anvisa en rekreationsled i nord–sydlig riktning i Replot. Anvisandet av rekreationsområden och -leder i generalplanen baserar sig även på de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt vilka urbaniseringen, den ökade natur- och kulturturismen, människornas ökade fritid och naturmotionens viktiga betydelse för folkhälsan**

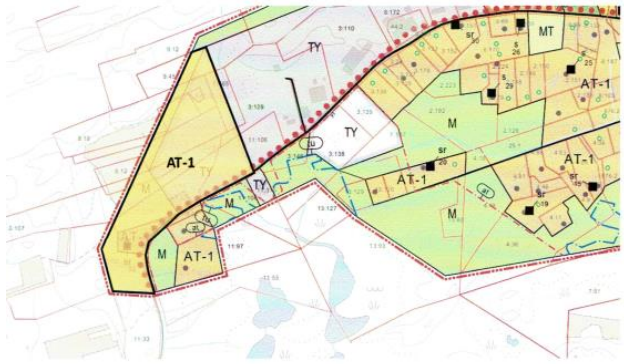
sk. fyrhjulingar, rentav? Har man alls tänkt sig in i situationen utifrån de boendes perspektiv, när man gjort upp dessa planer? Vi vill absolut inte ha några turistströmnar gående/körande så nära inpå våra tomter som dessa planer skulle innebära. Vi vet av tidigare erfarenhet hur det kan uppstå diverse olägenheter i samband med att (motorburen) ungdom(i synnerhet) samlas för att tälta, elda och inta alkoholdrycker. Det är motorknatter, skränande röster långt inpå småtimmarna. Intrång på tomter sker också. Risk för markbränder, med möjlig spridning till tomterna, är även det en aspekt att ta i beaktande. Har man gjort det? Om dessa kommunens planer blev verklighet, vem garanterar oss boende den kvälls- och nattro vi anser oss ha rätt till. Vi har ju valt våra ställen i akt och mening att få komna till egen ro, långt bort ifrån övrig, utomstående mänsklig aktivitet. Vi boende vid Lillörsskatan, såväl fast- som deltidsboende, oroar oss dessutom för hur ett förverkligande av nämnda planer skulle komma att påverka värdet av våra respektive fastigheter i negativ riktning. Frågan inställer ju sig även: hur nära inpå redan befintlig bebyggelse kan ett dylikt påtänkt rekreationsområde uppföras? Vad säger juridiken i detta fall? Många är frågorna,,, här säkerligen endast ett fåtal av så många fler funderingar som kan tänkas uppstå efterhand. Hur lyder svaren på alla dessa frågor,,? Sammanfattningsvis: vi motsätter oss å det skarpaste kommunens planer gällande såväl gångstig till som rekreaktionsomrode på Lillörsskatan. Undertecknad representerar såväl RNr 2:173 (Skatlid) som RNr 2:67 (Solstrand) (XXX) Även XXX representerar RNr 2:67	**ökar behovet av områden som lämpar sig för rekreation. Av denna orsak finns det vid områdesanvändningen skäl att fästa uppmärksamhet vid att det finns tillräckligt med rekreationsområden av god kvalitet och med god tillgänglighet samt kontinuerliga rekreationsförbindelser.** **I strandområdet mellan Replot hamn och Replotbron finns ganska lite obebyggda strandavsnitt. Avsikten med delgeneralplanen är att öka möjligheterna till havsnära boende i området för delgeneralplanen och i anslutning till detta även skapa möjligheter för att använda lediga stränder för rekreation.** **Beteckningen för friluftsleden ändras till en mer allmän beteckning som anvisar ett förbindelsebehov för en friluftsled. Alla markägare kommer att höras i samband med den noggrannare planeringen av leden.** **Raippaluodon kylän asukasluku tulee kaavan tavoitteiden mukaan nousemaan huomattavasti vuoteen 2040 mennessä. Lillörskatanin ulkoilureitti osoitetaan kaavaehdotuksessa virkistysreitin yhteystarpeena. Merkintä tarkentaa maakuntakaavan tavoitetta pohjois-eteläsuuntaisen virkistysreitin osoittamisesta Raippaluotoon. Virkistysalueiden ja virkistysreittien osoittaminen yleiskaavassa perustuu myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden linjaukseen, jonka mukaan kaupungistuminen, luonto- ja kulttuurimatkailun kasvu, ihmisten vapaa-ajan lisääntyminen sekä luontoliikunnan tärkeä merkitys kansanterveydelle lisäävät virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden tarvetta. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen kiinnittää huomiota laadultaan ja tavoitettavuudeltaan hyvien virkistysalueiden riittävyyteen ja virkistysyhteyksien jatkuvuuteen.** **Raippaluodon sataman ja Raippaluodon sillan välisellä ranta-alueella on varsin vähän rakentamiselta vapaita rantaosuuksia. Osayleiskaavan tavoitteena on lisätä mahdollisuuksia merenläheiseen asumiseen osayleiskaavan alueella ja tähän liittyen myös luoda mahdollisuuksia joidenkin vielä vapaana olevien rantojen virkistyskäyttöön.** **Ulkoilureitin merkintä muutetaan yleispiirteisemmäksi merkinnäksi, joka osoittaa yhteystarpeen ulkoilureitille. Reitin tarkemman suunnittelun yhteydessä kuullaan kaikkia maanomistajia.**

24 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
499-485-2-184 Fastigheten är stor och ligger väldigt central i byn. Väg finns att tillgå i närheten och bostäder finns i närområdet. Vatten och el finns också nära och området mot byn är dessutom högt och lämpar sig för byggnad. Vi anser att 1-2 byggrätter mycket väl kunde planeras in på området.  	**Stomlägenhet 499-485-2-59 får enligt stomlägenhetsdimensioneringen sammanlagt 2 byggrätter, varav den ena avsätts till fastighet 2:184 och den andra till fastighet 2:207. I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden får fastighet 2:184 inga fler byggrätter. Planen ändras inte.** **Kantatila 499-485-2-59 saa kantatilamitoituksen perusteella yhteensä 2 rakennusoikeutta, joista toinen on osoitettu kiinteistölle 2:184 ja toinen kiinteistölle 2:207. Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila 2:184 ei saa enempää rakennusoikeutta. Ei muutosta kaavaan.**

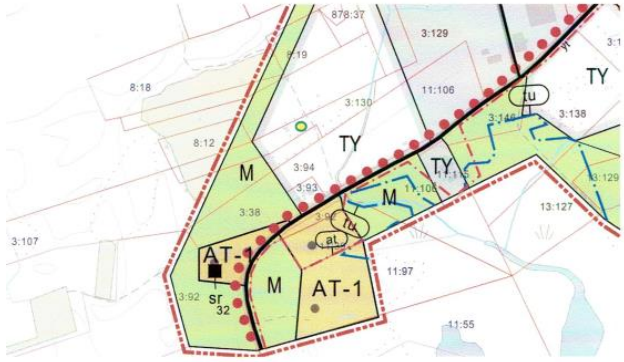
25 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021	
Lidingö 499-485-12-70 Angående planerad vandringsled/väg till Lillörskatan motsätter sig undertecknad planen. Motivering, det blir manga mycket störande moment som en sådan planering skulle medföra för oss nära bosatta om dit kommer olika slags former av recreation, simstrand, grillplats, bastu, ev stugut-hyrning mm. Det blir okynneskörning med mopeder fyrhjulingar crosshojar dyngnet runt, snöskotrar vintertid, nedsräpning i nature. Oche n mycket stor risk för skogsbrand eftersom området ligger mitt in i en stor skog mot landområdet, här blpser ofta nord nordöst vindar in mot land och man skulle förståss fundera varje gang nån är där “har dom nu kontroll på eldandet” och manga sömnlösa nätter för vi som bor alldeles intill området. Dålig erfarenhet av brand finns från Enaådan, när en grillkåta brändes ner för ett antal år sedan, men som slutade lyckligt tack vare att där fans ingen skog runt om. Denna planering skulle ju ochså givetvis sänka värdet på våra fastigheter. Strandtillgänglighet	**Invånarantalet i Replot kommer enligt planens mål att öka märkbart fram till 2040. I planförslaget anvisas Lillörskatans friluftsled som ett behov av en rekreationsled. Lillörskatans friluftsled preciserar landskapsplanens mål om att anvisa en rekreationsled i nord–sydlig riktning i Replot. Anvisandet av rekreationsområden och -leder i generalplanen baserar sig även på de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt vilka urbaniseringen, den ökade natur- och kulturturismen, människornas ökade fritid och naturmotionens viktiga betydelse för folkhälsan ökar behovet av områden som lämpar sig för rekreation. Av denna orsak finns det vid områdesanvändningen skäl att fästa uppmärksamhet vid att det finns tillräckligt med rekreationsområden av god kvalitet och med god tillgänglighet samt kontinuerliga rekreationsförbindelser.**

finns ju redan på två andra ställen nära till planeområdet, Replothamn o Slukhamn.	**I strandområdet mellan Replot hamn och Replotbron finns ganska lite obebyggda strandavsnitt. Avsikten med delgeneralplanen är att öka möjligheterna till havsnära boende i området för delgeneralplanen och i anslutning till detta även skapa möjligheter för att använda lediga stränder för rekreation.** **Beteckningen för friluftsleden ändras till en mer allmän beteckning som anvisar ett förbindelsebehov för en friluftsled. Alla markägare kommer att höras i samband med den noggrannare planeringen av leden.** **Raippaluodon kylän asukasluku tulee kaavan tavoitteiden mukaan nousemaan huomattavasti vuoteen 2040 mennessä. Lillörskatanin ulkoilureitti osoitetaan kaavaehdotuksessa virkistysreitin yhteystarpeena. Merkintä tarkentaa maakuntakaavan tavoitetta pohjois-eteläsuuntaisen virkistysreitin osoittamisesta Raippaluotoon. Virkistysalueiden ja virkistysreittien osoittaminen yleiskaavassa perustuu myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden linjaukseen, jonka mukaan kaupungistuminen, luonto- ja kulttuurimatkailun kasvu, ihmisten vapaa-ajan lisääntyminen sekä luontoliikunnan tärkeä merkitys kansanterveydelle lisäävät virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden tarvetta. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen kiinnittää huomiota laadultaan ja tavoitettavuudeltaan hyvien virkistysalueiden riittävyyteen ja virkistysyhteyksien jatkuvuuteen.** **Raippaluodon sataman ja Raippaluodon sillan välisellä ranta-alueella on varsin vähän rakentamiselta vapaita rantaosuuksia. Osayleiskaavan tavoitteena on lisätä mahdollisuuksia merenläheiseen asumiseen osayleiskaavan alueella ja tähän liittyen myös luoda mahdollisuuksia joidenkin vielä vapaana olevien rantojen virkistyskäyttöön.** **Ulkoilureitin merkintä muutetaan yleispiirteisemmäksi merkinnäksi, joka osoittaa yhteystarpeen ulkoilureitille. Reitin tarkemman suunnittelun yhteydessä kuullaan kaikkia maanomistajia.**
26 ÅSIKT / MIELIPIDE 17.6.2021	
499-485-3-130 Underskriven önskar framföra följande kommentarer kring utkastet till delgeneralplan för Replot: 1. Ändring av klassificeringen av den tilltänkta utökningen av industriområdet 2. Flytt av byggrätt från 1:119 till 3:130	**Delgeneralplanens målår sträcker sig cirka 20 år framåt och därför är det motiverat att anvisa utvidgningsområde för det nuvarande industriområdet. Baserat på den inlämnade responsen avgränsas det TY-område som anvisas i planutkastet på nytt. I planförslaget anvisas AT-område till fastighet 3:130 så**

Underskriven önskar framföra följande kommentarer kring utkastet till delgeneralplan för Replot: 1. Ändring av klassificeringen av den tilltänkta utökningen av industriområdet 2. Flytt av byggrätt från 1:119 till 3:130 Nedan beskrivs motiveringarna till kommentarerna i korthet. Beskrivande kartor återfinns längre fram i dokumentet. Korsholms kommun har redan gjort betydande satsningar i industriområden på andra häll av kommunen, exempelvis Vikby och Fågelberget, medan det redan existerande industriområdet i Replot inte är utnyttjat till sin fulla potential. Vidare finns inte längre möjlighet att beviljas skärgårdsunderstöd för bildandet av nya industrier i Replot. Med allt detta i beaktande samt det faktum att den nya delgeneralplanen för Replot placerar fokus på inflyttning så önskar underskriven att området på karta 1 ändras från M- och TY-klassificeringar till en AT-1-klassificering. Den planerade cykelvägen tryggar betydligt den lätta trafikens användning, och binder naturligt det Västra området av planen till resten av byn. Därav skulle området bra kunna inhysa ännu flera områden för småhusbosättning. Med hänvisning till argumenten i föregående stycke så föreslår undertecknad att byggrätten för fastigheten 1:119 (HAGSTRÖM) flyttas till fastigheten 3:130 som finns inne i det nu TY-betecknade området. Se karta 2 för en ungefärlig placering av byggrätten på fastighet 3:130. Underteckna är även ägare av grannfastigheten 3:107	**att det är möjligt att flytta en byggplats som baserar sig på stomlägenhetsdimensioneringen till området.** **Osayleiskaavan tavoitevuosi ulottuu noin 20 vuoden päähän, joten on perusteltua osoittaa nykyiselle teollisuusalueelle laajenemisaluetta. Saadun palautteen perusteella kaavaluonnoksen mukaista TY-aluetta rajataan uudelleen. Kaavaehdotuksessa AT-aluetta osoitetaan kiinteistölle 3:130 siten, että kantatilamitoituksen mukainen rakennuspaikka on mahdollista siirtää alueelle.**



rta 1. Föreslagen ändring från M- och TY-klassificeringar till AT-1-klassificering

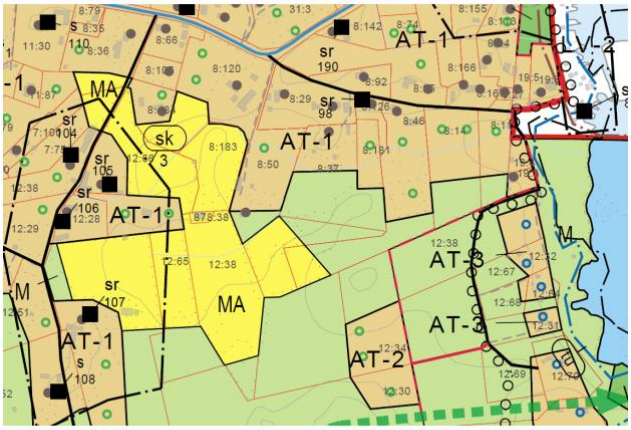


rta 2. Föreslagen ungefärlig placering på fastighet 3:130 av byggrätten från fastighet 1:119

27 ÅSIKT / MIELIPIDE	17.6.2021
499-485-12-66 NÄMNDIS Fastighet Nämndis som historiskt är fastighet från vilken omkringliggande gårdsgrupp utgått ifrån har inte tilldelats byggrätt. Området klassat i Zon 2 och lite i Zon 3 enligt planen. Fastigheten utbruten ur Klavus 12:34 som har status som stomfastighet. Det är helt oacceptabelt att 12:66 inte skulle tilldelas en enda byggrätt på det område som ägs av Rune och Hanna Svenfelt. Fastigheten är inköpt 2011 och då utbruten ur 12:34. Den sk stomfastigheten 12:34 har tilldelats 3 byggrätter i förslaget. Runtom vår fastighet har det tilldelats byggrätter i stor utsträckning åt alla håll. Det är orimligt att den inköpta mark med den areal vi har inte skulle tilldelas bygrätter. Fastigheten ligger längs Nämndistået med kort avstånd till byvägen. Att man tilldelar byggrätter på kulturhistoriskt värdefullt område utan att tilldela till 12:66 accepteras inte. Vi värnar om byggnadskultur och vill ha möjlighet att uppföra byggnader i gammal stil på våran fastighet för framtida generation som passar in i miljön. Vi kommer inte acceptera detta förslag och gå vidare så långt det krävs i detta ärende.	**Utifrån stomlägenhetsdimensioneringen kommer fastigheten att ha 1 kalkylerad byggrätt som den redan har förbrukat. I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden anvisas inga nya byggrätter till fastighet 12:66.** **Baserat på dimensioneringen får lägenhet 12:34 en ny byggrätt och en annan byggrätt i strandzonen, baserat på läget. Den får med andra ord inte tre nya byggrätter. Planen ändras inte.** **Kiinteistölle tulee kantatilamitoituksen perusteella 1 laskennallinen rakennusoikeus, jonka se on jo käyttänyt. Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila 12:66 ei saa uutta rakennusoikeutta.** **Kiinteistö 12:34 saa mitoituksen perusteella yhden uuden rakennusoikeuden sekä toisen rantavyöhykkeellä sijaintinsa vuoksi. Ei siis kolmea uutta rakennusoikeutta. Ei muutosta kaavaan.**

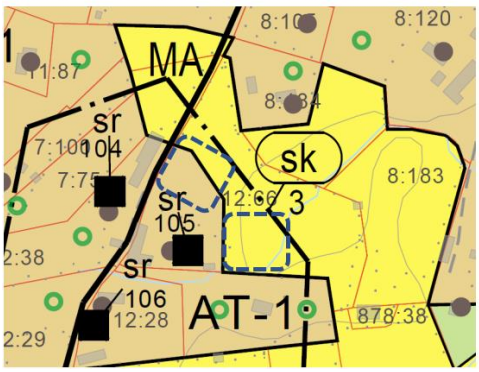
Även bifogat bilaga med utdrag ur karta

Karta över förslaget där nya byggrätter utmärkta



12:28/12/65 2 byggrätter intill 12:66
8:184 tilldelat byggrätt direkt bredvid 12:66
12:29; 12:38 tilldelat byggrätter invid 12:66
8.120 tilldelade 2 byggrätter invid byvägen -Öppet landskap "stängs"

Alternativa placeringar för byggrätt fastighet 12:66. Längsmed väg intill nuvarande fastighet eller bakom nuvarande fastighet (Sträckande inringade områden)



28 ÅSIKT / MIELIPIDE 18.6.2021

Idas 499-485-8-185

Vi köpte år 2018 en del av moderfastigheten 499-485-8-157 Söder, i tron att vi om några år skulle få bosätta oss på Replot intill Johannes Björkqvists hemgård och föräldrar. Fastigheten är en del av generalplanen och hör till AP-2 området för befintligt småhusdominerat bostadsområde och område lämpligt för kompletterande småhusbebyggelse. Vi betalade 30.000 € för fastigheten, en fastighet vi enbart köpte i syfte att bygga och bo på efter kontakt med Korsholms kommun som ansåg att det inte fanns något förhinder för att få en byggrätt. 26.9.2018 styckades tomten upp och vi var ett steg närmare vår dröm att kunna bosätta oss invid Johannes föräldrar för att ha nära till barnskötare och för att kunna bistå dem på ålderns höst. Vår plan har varit att bygga ett hus på fastigheten inom 5 år så att vår son ska få börja i Replot-Björkö skola. I protokollet från fastighetsbildningen står det på följande sätt "Det outbrutna

Vid kommitténs möte 9.11./2.12.2021 beslutades att delgeneralplanen justeras på det sätt som framförs i åsikten så att en ny byggrätt anvisas till fastighet 499-485-8-185. Byggrätten överförs från fastighet 499-485-8-156 med tillåtelse från ägaren till fastigheten i fråga. Förflyttningen av byggrätten sker inom stomfastigheten. Uppgiften om överföringen markeras i kolumnen "OBS/HUOM" i planens tabell över stomlägenhetsdimensioneringen.

Ohjausryhmän kokouksessa 9 / 2.12.2021 päätettiin, että osayleiskaavaa tarkistetaan mielipiteessä esitetyllä tavalla niin, että kiinteistölle 499-485-8-185 merkitään uusi rakennusoikeus, joka siirtyy kiinteistöltä 499-485-8-156 tämän omistajan antaman suostumuksen mukaisesti. Rakennusoikeuden siirto tapahtuu kantatilan sisällä. Tieto siirrosta merkitään

området ligger på generalplansområde och är i planen avsett som byggplats." Planen är att på fastigheten Idas bygga ett egnahemshus som skulle anpassas till landskapet, den bebyggda miljön och bybilden. I detta utkast för delgeneralplanen finns det dessvärre ingen byggrätt på den fastighet vi äger. Vi vill härmed lämna in en anmärkning i hopp om att ni kan ta detta önskemål i beaktande i den kommande delgeneralplanen. Vi önskar att en byggrätt fördelas till fastigheten Idas 499-485-8-185. Ifall detta önskemål inte kan beaktas önskar vi att få förflytta en byggrätt som finns i stomfastigheten. Denna byggrätt kunde förflyttas från 499-485-8-156, detta har ägaren för denna fastighet gett klartecken för. Bifogar samtycke av Johnny Södergård. Bifogar även protokoll från styckningen, förrättningsnummer 2017-568828. Jag undertecknad samtycker till att den anvisade byggrätten pä min fastighet RNr 8:156 (499-485-8—156) enligt utkastet till delgeneralplan för Replot överförs/överlåtes till fastighet RNr 8:185 (499-485-8-185), som ägs av Johannes Björkqvist och Sandra Lybäck. Jag anser att det är mer ändamålsenligt att byggrätten överförs till fastigheten RNr 8:185, eftersom jag själv inte har någon avsikt att använda byggrätten.	**kaavan kantatilamitoitustaulukon "OBS/HUOM" sarakkeeseen.**
29 ÅSIKT / MIELIPIDE 15.6.2021	
Granlunden 9:93 Bakgrund och motivering Mina föräldrar Ivar och Dagny Granlund sålde sina lägenheter, bl.a. Granlund 9:66, till min syster och hennes man är 1986. I punkt 7 i köpevillkoren angavs, att säljarna undantager en ca 2500 m2 stor bostadstomt av Granlund 9:66 benämnda lägenhet. Mina föräldrar hade två barn och avsikten var att deras andra dotter, dvs. jag, senare skulle bekomma tomten. Själva förbehöll de sig boenderätten i sin dåvarande bostadsbyggnad under deras återstående livstid. Min far Ivar dog i slutet av är 2003. Min syster och hennes man hade erhållit lagfart på hela lägenheten (Granlund 9:66) och den undantagna tomten blev av förbiseende ej beaktad i bouppteckningen. Detta konstaterades och korrigerades strax efteråt och tomten beaktades i ett tillägg till bouppteckningen, daterat 15.5.2004. Den värderades till 10.000 euro.	**I enlighet med de dimensioneringsprinciper som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden får lägenhet 9:93 inga nya byggrätter. Fastigheten ligger emellertid i närheten av servicen i byn och lämpar sig därför som A/res-område. Det noggrannare kompletterande byggandet i området avgörs genom detaljplanen.** **Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila 9:93 ei saa uutta rakennusoikeutta. kiinteistö on kuitenkin sijainniltaan lähellä kylän palveluja sopiva osoitettavaksi A/res-alueena, jonka tarkempi täydennysrakentaminen ratkaistaan asemakaavalla.**

Vid avvittringen och arvsskiftet efter min far i början av är 2005 erhöll jag den ifrågavarande tomten. Styckning förrättades i maj 2005. Fastighetsskatt har betalats för tomten fr.o.m. skatteåret 2006. Marken har värderats enligt normalt tomtpris (vid beskattningen normalt pris, dvs. områdespris 2021: 1,71 €/m2, varav normgivandet värdet 75 %). Som sammandrag kan konstateras — att mina föräldrars avsikt varit att undanta en bostadstomt — att området vid bouppteckningen efter min far värderats som tomt — att normal fastighetsskatt betalats och betalas fortsättningsvis för området Jag anser, att mina föräldrar har inte haft orsak att ifrågasätta att området vore tomtmark bl..a. med beaktande av lägenhetens areal. Jag har inte heller funnit orsak att ifrågasätta detta. Hänvisar till den praxis, som kan härledas av hur bygglov beviljats, t.ex. ät min syster och hennes man och ät andra i närområdet. Inte heller har några signaler om att området inte skulle kunna bebyggas erhållits, t.ex. vid bouppteckningen; området värderades som tomtmark. I det aktuella utkastet har området angetts med beteckningen M, dvs. som jord och skogsbruksdominerat område. Jag konstaterar, att ändamälsenligt skogsbruk inte kan bedrivas pä 2500 m2 och att fastighetsskatt inte skall betalas för skog. Området har alltsä beaktats som tomtrnark i sammanhang, där man tagit ställning till områdets karaktär. Jag har har trott/tror mig äga tomtmark, som kan bebyggas. Vi planerade att efter pensioneringen bygga pä området och flytta till Replot. Av olika orsaker valdes ett annat alternativ, men det kan nämnas att Vi har barn och bambarn. Jag anser att området är väl lämpat som byggplats för bostadsbyggnad och att det ocksä bör beaktas som byggplats i planen.	
30 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021	
Fastigheten är i dåligt skick. Stätt obebodd sedan 1999. Källaren som finns under hela huset är fuktskadad och i däligt skick. Väggama har "spruckit" p.g.a. att anneringe är för dälig, fanns inte material att lä efter kriget dä huset byggdes. Dödsboet har inte ekonomiska möjligheter att återställa huset.	**Inventeringsobjekt 130 utgör en fixpunkt i landskapet längs Nygårdstået. Objektets ursprungliga drag har bevarats väl. I inventeringen tas inte ställning till byggnadernas skick. Eftersom byggnaden stått tom i över 20 år och uppenbarligen är i dåligt skick, stryks dess skyddsbeteckning i planförslagsskedet.**

Anser att det inte kan rivningsskydas.	**Inventointikohde 130 on maisemallinen kiintopiste Nygårdståetin varrella, ja se on säilyttänyt hyvin alkuperäispiirteensä. Inventointi ei ota kantaa rakennusten kuntoon. Koska rakennus on ollut yli 20-vuotta tyhjillään ja on ilmeisen huonokuntoinen, poistetaan siltä suojelumerkintä kaavaehdotusvaiheessa.**
31 ÅSIKT / MIELIPIDE 6.6.2021	
Björkhagen 499-485-8-176 Fastigheten 8-176 är en gammal byggplats, hänvisning till Korsholms domsaga (bilaga 1). Intyg från nära släkting (bilaga 2). På fastigheten kan man se husgrund, upparbetad odlingsmark och stengärdsgård, som kommit från denna bebyggelse. Då fastigheten utgör en gammal byggplats och halva fastigheten ligger inom at-2 zon anser jag att gränsen för byabosättning skall flyttas längs yttre fastighetsgränsen av 8-176 och fastigheten i sin helhet bli en del av den angränsande at-2 zonen (bilaga 3) och märkas ut för bebyggelse i plankartan med tillstånd att bygga året om bostad. Ledande byggnadsinspektör i Korsholm skriver i ett tidigare utlåtande (2015) bl. a. att byggplatsen har goda grundläggningsförhållanden intill Skaliverksvägen, där höjdförhållandena är goda sett från vägen och att byggplatsen finns i omedelbar närhet av intilliggande bostadshus och inom at-2 zon. Och vidare att markägarna i näromgivningen har hörts och inga anmärkningar har kommit mot byggplaner. Miljöinspektören skriver i samma utlåtande att byggande kan förordas på fastigheten (bilaga 4).	**Fastighet 8:176 omfattas av dimensioneringen för Björkö-Replot stranddelgeneralplan. Baserat på den anvisas ingen byggrätt till fastigheten. Replot delgeneralplan innebär inte att strandområdenas dimensionering ändras. Plankartan ändras inte.** **Kiinteistö 8:176 sijaitsee Björkö-Raippaluoto ranta-osayleiskaavan mitoituksen piirissä, jonka mukaan kiinteistölle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Raippaluodon osayleiskaavalla ei muuteta ranta-alueiden mitoitusta. Ei muutosta kaavakartalle.**
32 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021	
Hej! Min dotter ringde angående Sandmark 499-485-9-90 och ändring från befintlig byggplats till ny byggrätt. På tomten finns ingen byggnad men ansöker om tillägg av ny byggrätt på tomten.	**Det har kontrollerats att det inte finns någon byggnad på tomten. Detta korrigeras på plankartan. Baserat på dimensioneringen får fastigheten en ny byggrätt som anvisas i planförslagsskedet. Fastigheten ändras till AT-1-område.** **Tarkastettu, että tontilla ei ole rakennusta, korjataan kaavakarttaan. Kiinteistö saa mitoituksen perusteella yhden uuden rakennusoikeuden, joka osoitetaan kaavaehdotuksessa. Kiinteistö muutetaan AT-1 alueeksi.**

33 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021	
Storsandsviken i Söderändan Strandområdet i slutet på Storsandsvägen, kallat Storsandsviken, har i utkastet fått beteckningen LV-1, vilket skulle betyda planering av en småbåtshamn m.m. Men viken är mycket långgrund och lämpar sig därför inte som småbåtshamn - man kommer helt enkelt inte fram till stranden med båt. Bättre hamn för småbåtar (och även större) finns vid gamla färjfästet eller brofästet, där en lång brygga redan finns, som endast sparsamt använts. Vid byhamnen finns också lämplig båthamn, simstrand, restaurang m.m., som direkt kan tas i användning. Storsandsviken är privat mark och rent principiellt anser jag att om kommunen planerar för större inflyttning får planeringen inte inskränka på den bofasta befolkningens hävdvunna rättigheter. Om markägarna inte vill sälja sin mark till kommunen, bör kommunen ompröva sin planering i det hänseendet.	**Kommunen förhandlar med ägarna av de närliggande områdena om köpet av strandområdet innan planförslaget läggs fram.** **Kunta neuvottelee läheisten maanomistajien kanssa ranta-alueen ostosta ennen kaavaehdotuksen nähtävillepanoa.**
34 ÅSIKT / MIELIPIDE 13.6.2021	
Esittäisin mielipiteen vireillä olevaan Raippaluodon osayleiskaavaan. Mielipide koskee osayleiskaavan osalta lepakkoselvitystä. Omakotitalomme pihamaalla osoitteessa Dommelskatintie 36a 65800 Raippaluoto on asustellut vuosia lepakkoyhdyskunta. Lepakkoyhdyskunta asustaa omakotitalomme pihapiirissä olevan vanhan aittarakennuksen yläkerroksessa. Pyydän Teitä ottamaan rauhoitetun lepakkoyhdyskunnan elinpiirin huomioon suunnitellessanne osayleiskaavassa omakotitalotontteja Dommelskatintielle Raippaluotoon.	**I Finland påträffas fem allmänna fladdermusarter: nordisk fladdermus, vattenfladdermus, mustaschfladdermus, taigafladdermus och brunlångöra. Alla fladdermusarter som påträffas i Finland ingår i de arter som kräver strikt skydd enligt bilaga IV (a) till EU:s habitatdirektiv. Enligt 49 § i naturvårdslagen är det förbjudet att förstöra och försämra deras förökningsr- och rastplatser. Fladdermössen är även fridlysta enligt 38 § i naturvårdslagen och de omfattas av fridlysningsbestämmelserna i 39 § i naturvårdslagen.** **Fladdermössen gömmer sig under dagen. Daggömmor kan finnas bl.a. i olika byggnader. Under sig födosökningsresor kan fladdermössen flyga på flera kilometers avstånd från sin daggömma. Beroende på art består fladdermössens livsmiljöer av öppna gårdsplaner, parker, områden längs vägar (t.ex. nordisk fladdermus), områden vid vatten (vattenfladdermus) eller skogbevuxna miljöer (t.ex. mustaschfladdermus, taigafladdermus) där de jagar i små gläntor. I naturutredningen för Replot delgeneralplan (Sweco 2020) kartlades förekomsten av fladdermöss i området. I samband med utredningen observerades ingen fladdermuskoloni vid Dommelskatvägen 36. I samband med utredningen rörde man sig inte på gårdsplaner. Invånarna har redan i flera år observerat att**

	en fladdermuskoloni bor på övervåningen till en gammal bod. Baserat på kart- och flygbildsstudier utgör den öppna gårdsplanen som är omgiven av skog av ett område som lämpar sig för fladdermössens födosökning. Fladdermuskolonin ska beaktas vid planeringen av markanvändningen. Utanfrö de bebyggda områdena och gårdsplanerna längs Dommelskatvägen är skogen ung och talldominerad och utgör ingen typisk livsmiljö för fladdermöss. **Suomessa tavataan yleisesti viittä lepakkolajia; pohjanlepakko, vesisiippa, viiksisiippa, isoviiksisiippa ja korvayökkö. Kaikki Suomessa tavattavat lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) lueteltuihin tiukkaa suojelua vaativiin lajeihin, joten niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan. Lepakot ovat myös luonnonsuojelulain 38 §:n mukaan rauhoitettuja ja niitä koskevat luonnonsuojelulain 39 §:n rauhoitussäännökset.** **Lepakot viettävät päivänsä piilottelemalla. Piiloja voi olla mm. erilaisissa rakennuksissa. Lepakot voivat lentää ravinnonhakumatkallaan usean kilometrin päähän päiväpiilostaan. Lepakoiden elinympäristöä ovat lajista riippuen avoimet pihat, puistot, teiden varret (esim. pohjanlepakko), vesistöjen tuntumat (vesisiippa) tai metsäiset ympäristöt (esim. viiksisiippa, isoviiksisiippa), jossa ne saalistavat pienillä aukeilla.** **Raippaluodon kylän osayleiskaavan luontoselvityksessä (Sweco 2020) kartoitettiin lepakoiden esiintymistä alueella. Dommelskatintie 36:n lepakkoyhdyskuntaa ei selvityksessä havaittu. Selvitystä tehdessä ei liikuttu pihapiireissä. Asukkaat ovat havainneet lepakkoyhdyskunnan asuvan vanhan aittarakennuksen yläkerrassa jo vuosia. Kartta- ja ilmakuvatarkastelun perusteella avoin metsän ympäröimä pihapiiri on lepakoille sopivaa saalistusaluetta. Lepakkoyhdyskunta tulee huomioida maankäytön suunnittelussa. Dommelskatintien varressa rakennettujen alueiden, pihapiirien, ulkopuolella metsä on nuorta ja mäntyvaltaista eikä ole sen puolesta lepakoille tyypillistä elinympäristöä.**
35 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021	
Bakgrund Undertecknad har blivit kontaktad av Kent Ekman (nedan "Ekman") i nedan nämnda ärende. På hans vägnar önskar jag framföra följande angående utkastet till delgeneralplan för Replot. **Anmärkning**	

En del av fastigheten Nyhag RNr 13:38 (499-485-13-38), som ägs av Ekman, har i ovannämnda delgeneralplan anvisats som utredningsområde (UTR/SEL). Avsikten är uppenbarligen att utreda möjligheterna till att förverkliga en småbåtshamn och/eller allmän badstrand på området. Ekman anser att en sådan ändring av områdets användningsändamål är oskäligt för berörda markägare. Det inte är rimligt att det ifrågavarande området, som redan nu är bebyggt med flertal byggnader, skulle ändras så att man troligtvis blir tvungen att riva existerande byggnader. Åtminstone kommer användningen av nuvarande byggnader att begränsas på ett betydande sätt till följd av den planerade ändringen. Ifall en hamn eller allmän strand verkligen behövs på området, bör den i första hand placeras på ett område där det inte finns existerande bebyggelse. Detta för att så långt som möjligt minska olägenheten för nuvarande markägare på området. Det i utkastet anvisade utredningsområdet är inte heller alls lämpligt som båthamn eller strand. Stranden på området är väldigt långgrund, vid lågvatten växer stranden upp till 15–20 m. Det ligger också hårda nordliga vindar rakt på området och vattnet är fullt med stenar och grynnor, vilket gör det problematiskt för sjöfart. Vidare är vattnet väldigt strömt, vilket leder till att det t.ex. bildas farliga råkar utanför udden på vintern. Vidare ifrågasätter Ekman om det överhuvudtaget behövs en till båthamn på området. Det finns redan tre allmänna småbåtsplatser/hamn- områden i delgeneralplanen, vilket i sig är mer än tillräckligt. Det bör i stället utredas om redan befintliga hamnområden kan utvidgas framom att nya båtplatsområden uppförs. Ifall det verkligen behövs en ny båthamn, bör denna i stället placeras på Replot bys samfällda områden vid Lillörsskatan, som redan i utkastet har anvisats som frilufts- och strövområde (VR). Detta område torde även vara bättre lämpat som hamnområde än det i utkastet anvisade utredningsområdet. Ekman konstaterar även att det inte enligt utkastet har anvisats någon ny byggplats för hans fastighet Nyhag RNr 13:38 vid strandlinjen. I stället har fastighetens nya byggplats placerats på fastighetens andra skifte vid Replotvägen. För det fall att utredningsområdet senare omvandlas till båthamn/allmän strand, så kommer Ekman att bli utan en byggplats vid stranden, vilket inte är skäligt. En byggplats vid stranden har ett avsevärt större värde för Ekman än den nu anvisade nya byggplatsen. En stor del av Ekmans andra fastighet RNr 13:118 (499-485-13-118) har i planen anvisats som A/res-område, dvs. som reservområde för bostäder. Ifall det behövs reserveras	**Kommunen förhandlar med ägarna av de närliggande områdena om köpet av strandområdet innan planförslaget läggs fram.** **Kunta neuvottelee läheisten maanomistajien kanssa ranta-alueen ostosta ennen kaavaehdotuksen nähtävillepanoa.** **Invånarantalet i Replot kommer enligt planens mål att öka märkbart fram till 2040.** **Lillörskatans friluftsled preciserar landskapsplanens mål om att anvisa en rekreationsled i nord–sydlig riktning i Replot. Anvisandet av rekreationsområden och -leder i generalplanen baserar sig även på de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt vilka urbaniseringen, den ökade natur- och kulturturismen, människornas ökade fritid och naturmotionens viktiga betydelse för folkhälsan ökar behovet av områden som lämpar sig för rekreation. Av denna orsak finns det vid områdesanvändningen skäl att fästa uppmärksamhet vid att det finns tillräckligt med rekreationsområden av god kvalitet och med god tillgänglighet och kontinuerliga rekreationsförbindelser.** **I strandområdet mellan Replot hamn och Replotbron finns ganska lite obebyggda strandavsnitt. Avsikten med delgeneralplanen är att öka möjligheterna till havsnära boende i området för delgeneralplanen och i anslutning till detta även skapa möjligheter för att använda lediga stränder för rekreation. Beteckningen för friluftsleden ändras till en mer allmän beteckning som anvisar ett förbindelsebehov för en friluftsled. Alla markägare kommer att höras i samband med den noggrannare planeringen av leden.** **Raippaluodon kylän asukasluku tulee kaavan tavoitteiden mukaan nousemaan huomattavasti vuoteen 2040 mennessä. Lillörskatanin ulkoilureitti osoitetaan kaavaehdotuksessa virkistysreitin yhteystarpeena. Merkintä tarkentaa maakuntakaavan tavoitetta pohjois-eteläsuuntaisen virkistysreitin osoittamisesta Raippaluotoon. Virkistysalueiden ja virkistysreittien osoittaminen yleiskaavassa perustuu myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden linjaukseen, jonka mukaan kaupungistuminen, luonto- ja kulttuurimatkailun kasvu, ihmisten vapaa-ajan lisääntyminen sekä luontoliikunnan tärkeä merkitys kansanterveydelle lisäävät virkistyskäyttöön**

områden för bostäder i planen bör dessa placeras söder om det anvisade A-området, eftersom detta område är mer lämpligt som bostadsområde. Enligt utkastet har det dessutom planerats både nya bilvägar och en ny friluftsled över Ekmans fastigheter. Det kommer att leda till avsevärt ökad trafik på området samt orsaka stor olägenhet för användning för områdets fritidsbebyggelse. I praktiken kommer området inte längre kunna användas för fritidsbosättning och områdets natur och växtlighet kommer att påverkas negativt. Med hänvisning till det som konstaterats ovan, ber Ekman att delgeneralplanen ändras så den bättre beaktar de nuvarande markägarnas intressen. Det gäller i synnerhet det planerade utredningsområdet, som i sin helhet bör strykas ur planen eller åtminstone omplaceras till ett mer ändamålsenligt ställe inom planeområdet.	**soveltuvien alueiden tarvetta. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen kiinnittää huomiota laadultaan ja tavoitettavuudeltaan hyvien virkistysalueiden riittävyyteen ja virkistysyhteyksien jatkuvuuteen.** **Raippaluodon sataman ja Raippaluodon sillan välisellä ranta-alueella on varsin vähän rakentamiselta vapaita rantaosuuksia. Osayleiskaavan tavoitteena on lisätä mahdollisuuksia merenläheiseen asumiseen osayleiskaavan alueella ja tähän liittyen myös luoda mahdollisuuksia joidenkin vielä vapaana olevien rantojen virkistyskäyttöön.** **Ulkoilureitin merkintä muutetaan yleispiirteisemmäksi merkinnäksi, joka osoittaa yhteystarpeen ulkoilureitille. Reitin tarkemman suunnittelun yhteydessä kuullaan kaikkia maanomistajia.**
36 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021	
Björkman 1 449-485-6-92 **Beskrivning av åsikt/anmärkning gällande planutkast delgeneralplan Replot, fastighet Björkman 1, 449-485-6-92 med gårdsnamnet Kappas** Vi ställer oss undrande på vilka grunder det befintliga boningshuset blivit sr-klassat. Ombyggnad/tillbyggnad gjordes ca 1960 och det ursprungliga huset är redan "bortbyggt", se bifogade bilder från början av 1900-talet och nuläget, bilaga/bild 2 och 3. Är det 1960-talet om ska bevaras? Tyvärr borde omfattande renovering göras för att bevara huset i skick för permanent boende. Om husets sr-status behålls är ersättningshus planerad, föreslagen i anslutning till den nuvarande rian för att kunna bibehålla ursprunglig gårdsgrupperingen intakt, se bifogad situationsplanskiss 2021, bilaga 5. Vi ser däremot att det befintliga boningshuset har ett stort värde i sin typologi tillsammans med ekonomibyggnaderna, som tillsammans definierar ett tydligt gårdsrum. En bebyggelsestruktur som är vanligt förekommande från det gamla småbrukssamhället som Replot var. Denna bebyggelsestruktur tillsammans med de öppna åker- och ängsmarkerna utgör kärnan av byns karaktär och dess värde som kulturmiljö. Boplatsen som sådan är gammal och marken har ingått i ett småbruk fram till Bernhard Björkmans död 2018. Nu är alla de ursprungliga brukarna, som lagt grunden för områdets biologiska och kulturhistoriska värden borta. Småbrukarens tid är pausad på platsen. Hur ska nu området kunna	**I inventeringsrapporten ändras objektet från klass 1 till klass 2 eftersom det förändrats märkbart jämfört med det ursprungliga. Byggnaden och dess gårdsplan är emellertid en landskapsmässig helhet längs Kappastået och en del av ett lokalt sett värdefullt kulturlandskap och en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY).** **Baserat på ställningstagandet ändras objektets skyddsbeteckning sr till beteckningen s.** **Bestämmelsen för objekt som anvisas med beteckning S lyder enligt följande:** **BEAKTANSVÄRD BYGGNAD.** **Byggnad som är beaktansvärd med tanke på kulturhistoria, byggnadskonst och/eller landskapsbild. Tillstånd ska sökas för ändringar som utförs i byggnaden. Objektets nummer hänvisar till kulturmiljöutredningen där uppgifterna för objektet ingår.** **Muutetaan kohde inventointiraportissa luokasta 1 luokkaan 2, sillä se on muuttunut huomattavasti alkuperäisestä. Rakennus pihapiireineen on kuitenkin maisemallinen kokonaisuus Kappastäetin varrella, ja se on osa paikallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa ja valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä RKY.**

bevaras utan brukare blir frågan? Jo man måste utgå från den nuvarande ägarens förutsättningar och ambitioner annars förfaller delgeneralplanens intentioner för platsen. Planer finns på att utveckla denna fastighet i samklang med platsens historia och delgeneralplanens målsättning för området om traditionell byabosättning. Vi har redan tidigare varit i kontakt med kommunen om våra planer men fått beskedet att avvakta framtagningen av denna delgeneralplan. Bland annat har ett intressant examensarbete i arkitektur från Chalmers Tekniska Högskola i Göteborg gjorts över området 2015. Arkitektens tanke var en mångsidig ekoby med såväl verksamhet, produktion som boende. Se bifogat dokument, bilaga 4. Utifrån de möjliga tre byggrätterna på fastigheten och det i programmet föreskrivna ambitionerna för byabosättning behöver två av byggrätterna flyttas. Där de föreslagits finns idag endast plats för en ny bra boningsplats med traditionell gårdsuppbyggnad. Det är viktigt att nya boningshus inte placeras allt för nära den befintliga traditionella bondgården om den ska bibehålla sitt värde som byggd kulturmiljö. Att bygga flera boningshus i täta kluster är en karaktär som är främmande för Replot kyrkby. Vi förespråkar därför hellre att man bygger i samma typologi som det traditionella byggnadsbeståndet, med bostadshus och ekonomibyggnader orienterade kring definierade gårdsrum med relativt gles bebyggelse. Den angivna ytan är dessutom delvis vattensjuk under vissa delar av året. Närmaste granne lär även protestera mot överexploatering om platsen för alla byggrätter samlas på denna yta. Under delgeneralplanens framtagande har ett vägservitut tillkommit på fastigheten, som inte framgår i planen. Det är en sju meter bred yta, belägen längs den norra fastighetsgränsen för tillfart till fastighet 4:78. Där är nu en tomt nu till salu och väg lär byggas vare sig vi vill eller inte. Infarten blir från Alexandersgatan och kulturbärande stengärdesgård kommer tyvärr delvis att rivas, inte vårt beslut! Det nya vägservitutet är ungefärligt utritat på bifogad situationsplanskiss 2021. Hit kan två byggrätter med fördel flyttas och passande gårdsmiljöer få växa fram. Hus finns i närheten och även kommunalteknik i form av vatten och avlopp. Se bilaga 5 Situationsplanskiss 2021. Området är nära de kommunala serviceboendena Björkliden och Aspgården och tankar har även funnits om att bygga hus lämpade för uthyrning för t ex yngre som söker ett första boende och äldre som inte längre kan bo kvar i sina hus, en typ av generationsboende. Även för den kvarvarande öppna åkermarken som i dagsläget är mer äng än åker finns utvecklingspotential och gärna i samarbete med	**Saadun kannanoton perusteella kohteen suojelumerkintä sr vaihdetaan merkinnälle s.** **S-merkittyjä kohteita koskeva määräys kuuluu: HUOMIONARVOINEN RAKENNUS. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakuvan kannalta huomion arvoinen rakennus. Rakennuksessa tehtäviin muutoksiin on haettava lupa. Kohteen numero viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen, josta kohteen tiedot ovat löydettävissä.** **I planförslaget anvisas området som ett bostadsområde som ska lösas genom en detaljplan. I fråga om bostadsområdet ska även det öppna ängslandskap som är särskilt värdefullt för bymiljön delvis bevaras.** **Alue osoitetaan kaavaehdotuksessa asemakaavalla ratkaistavaksi asuinalueeksi, jossa tulee osittain säilyttää myös kylämiljöölle erityisen arvokas avoin niittymaisema.**

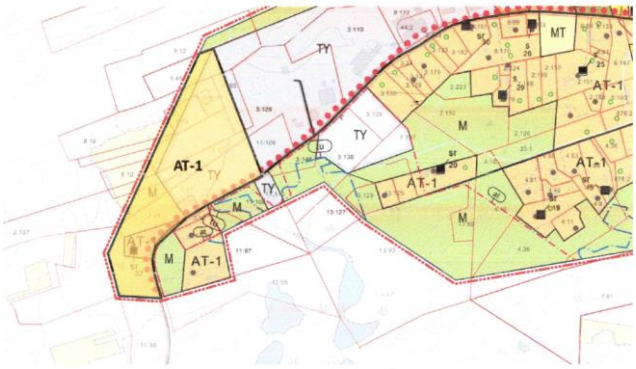
kommunens hållbarhetsplaner. På en näringsfattig sandjord, som inte varit uppodlad under senare tid, trivs ängsvegetation som ökar den biologiska mångfalden. För att tydliggöra våra tankar har vi låtit samma arkitekt som panerade ekobyn, för övrigt vår egen dotter, att ta fram en situationsplanskiss över området för att ni lättare ska kunna ta del av våra intentioner, i egenskap av markägare, med platsen. Allt enligt delgeneralplanens devis; *Att skapa möjligheter att bevara och vårda kulturmiljöer av riksintresse, det traditionella jordbrukslandskapet och byggnadsbeståndet.*	
37 ÅSIKT / MIELIPIDE 15.6.2021	
499-485-7-162 Tomten (utstyckad 2018) saknar byggrätt i planutkastet. Marken är köpt med mening att bygga egnahemshus pä. När köpet var aktuellt kontrollerades byggrättsmöjligheten med Iedande byggnadsinspektören i Korsholm (Ek) och han säg inga problem med att ge bygglov pä den utstyckade fastigheten. Köpet genomfördes med tomtpris. Ägaren är en ung Replotbo som vill kunna bygga sitt hem i ett välbekant område med alla bekvämligheter som vatten, väg, el, cykelväg nära och välutbyggt. I ett område där det finns bostäder och grannar pä lämpligt avstånd. I planens mål finns uppräknat möjlighet att bygga mer på lämpliga områden i Replot by, detta område lämpar sig utmärkt för bebyggelse och fastigheten är tillräckligt stor för det. Fastigheten bör få en byggrätt i planen.	**Enligt stomlägenhetsdimensioneringen får fastighet 7:162 inga nya byggrätter, eftersom stomlägenhet 7:123 får endast en kalkylerad byggrätt, medan fastigheterna under den har förbrukat två byggrätter. Enligt de dimensioneringsprinciper som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden får 7:162 ingen byggrätt. Planen ändras inte.** **Kantatilamitoituksen perusteella kiinteistö 7:162 ei saa uusia rakennusoikeuksia, koska kantatila 7:123 saa laskennallisesti vain yhden rakennusoikeuden, mutta sen alaiset kiinteistöt ovat käyttäneet kaksi rakennusoikeutta. Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila 7:162 ei saa rakennusoikeutta. Ei muutosta kaavaan.**
38 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
Byhamnvägens gång/cykelväg I utkastet till delgeneralplan för Replot by har gång- och cykelväg längs Byhamnvägen inte specificerats. Påpekar att gång/cykelväg längs Byhamnvägen borde ha högsta prioritet pga skolbarnens utsatta läge i rusningstrafiken längs den smala och krokiga Byhamnvägen, speciellt på sträckan mellan Replotvägen och Simostået. Samtidigt som skolbarnen rör sig längs vägen till skolan skjutsas barn till daghemmets alla avdelningar, och skolbussen och skoltaxina skjutsar skolbarn längs precis samma rutt. Koncentrationen av daghems- och skolfunktioner till Replot by har gjort att	**Planbeteckningarna och -bestämmelserna för Byhamnvägen justeras i samband med utarbetandet av planförslaget. I bestämmelsen för beteckningen för en byväg som ska utvecklas tilläggs ett behov av att förbättra vägens trafiksäkerhet. Åsikten beaktas i konsekvensbedömningarna som berör planens trafik.** **Kyläsatamantietä koskevat kaavamerkinnät ja määräykset tarkistetaan kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä. Kehitettävä kylätie -merkintää ko-**

trafikmängden vid den tid när skolbarnen tar sig till skolan nu är alltför stor med tanke på de icke existerande säkerhetsarrangemangen. Barn i de lägre årskurserna klarar inte av att hålla koll på den livliga trafiken och livsfarliga situationer uppstår, vilket jag tyvärr fått erfara både som förälder och som bilist.	**skevaan määräykseen lisätään tarve parantaa tien liikenneturvallisuutta. Mielipide huomioidaan kaavan liikennettä koskevissa vaikutustenarvioinneissa.**
39 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
499-485-8-17 och .499-485-8-12 Jan-Mikael Östergärd och Beatrice Östergärd önskar framföra följande kommentarer kling, utkastet till. delgeneralplan för Replot: 1. Ändring av klassificeringen av den tilltänkta utökningen av industriområdet 2. Placering av byggrätter pä 8:17 Se den bifogade bilagan för en närmare beskrivning av kommentarerna. Jan-Mikael Östergärd äger fastigheten 8:12 och Beatrice Östergärd äger fastigheten 8:17. Jan-Mikael Östergärd lämnar in kommentarema för bådas del med fullmakt av Beatrice Östergärd. Kommentarer till utkast till delgeneralplan för Replot Jan-Mikael Östergärd och Beatrice Östergärd önskar framföra följande kommentarer kring utkastet till delgeneralplan för Replot: 1. Ändring av klassificeringen av den tilltänkta utökningen av industriområdet 2. Placering av byggrätter på 8:17 Nedan beskrivs motiveringarna till kommentarerna i korthet. En beskrivande karta återfinns längre fram i dokumentet. Korsholms kommun har redan gjort betydande satsningar i industriområden på andra häll av kommunen, exempelvis Vikby och Fägelberget, medan det redan existerande industriområdeti Replot inte är utnyttjat till sin fulla potential. Vidare finns inte längre möjlighet att beviljas skärgårdsunderstöd för bildandet av nya industrier i Replot. Med allt detta i beaktande samt det faktum att den. nya delgeneralplanen för Replot placerar fokus pä inflyttning sä önskar vi ett området pä karta 1 ändras frän M- och TY-klassificeringar till en AT-1-klassihcering. Den planerade cykelvägen tryggar betydligt den lätta trafikens användning, och binder naturligt det västra området av planen till resten avbyn. Därav	**Delgeneralplanens målår sträcker sig cirka 20 år framåt och därför är det motiverat att anvisa utvidgningsområde för det nuvarande industriområdet. Baserat på den inlämnade responsen avgränsas det TY-område som anvisas i planutkastet på nytt. I planförslaget anvisas AT-område till fastighet 8:17 så att det är möjligt att flytta de byggplatser som baserar sig på stomlägenhetsdimensioneringen till området.** **Osayleiskaavan tavoitevuosi ulottuu noin 20 vuoden päähän, joten on perusteltua osoittaa nykyiselle teollisuusalueelle laajenemisaluetta. Saadun palautteen perusteella kaavaluonnoksen mukaista TY-aluetta rajataan uudelleen. Kaavaehdotuksessa AT-aluetta osoitetaan kiinteistölle 8:17 siten, että kantatilamitoituksen mukaiset rakennuspaikat on mahdollista siirtää alueelle.**

skulle området bra kunna inhysa ännu flera områden för smähusbosättning.

Med hänvisning till argumenten i föregäende stycke sä föreslär vi att de tvä byggrätter som enligt stomlägenhetsdimension eringen genererats av fastigheten 8:17 (SAND) placeras ut pä lämpliga platser pä fastigheten i fräga.

Se nästa sida för karta 1



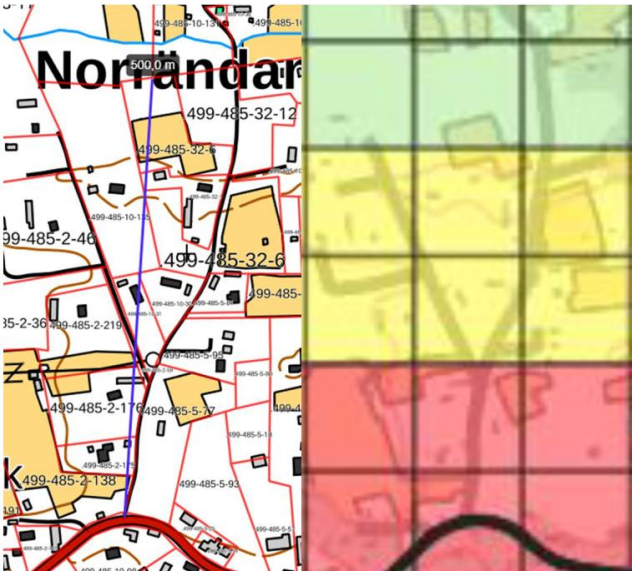
arta 1. Föreslagen ändring från M- och TY-klassificeringar till AT-1-klassificering

40 ÅSIKT / MIELIPIDE	23.6.2021
Granback 499-485-32-6, Ny-Ahlkvist 499-485-32-1 Anmärkningarna gäller fastigheterna Granback 499-485-32-6, Ny-Ahlkvist 499-485-32-1 och Strand 499-485-37-0 Valet av dimensioneringsgrunder kan ifrågasättas när målet är att markägarna ska behandlas jämlikt. I det följande framför vi våra åsikter. Analys av förmånlighetszoner - Samhällsstrukturens täthet Vi ifrågasätter varför mark i anslutning till detaljplanerat område värderas så mycket mera. Det är anmärkningsvärt att tomtmark för bostadsbyggande intill detaljplanerat industriområde värderas högst. Vem vill bo på en sådan plats? Gränserna i rutindelningen är för skarpa och innebär orättvisa. Det bästa vore att ha ”flytande gränser”, någon slags flexibilitet vid bedömningen. Exempelvis om avstånd till butik är 700 eller 800 meter har egentligen ingen betydelse i praktiken, men skillnaden kan väga alldeles för tungt vid poängsättningen. Andra faktorer kan ha större betydelse för markens lämplighet för bostadsbyggande. Tomtmarkens lämplighet beror av markens topografi. Ingen vill bygga bostadshus i fuktig lågmark. Detta har inte alls beaktats. - Avstånd till viktiga vägar	**Åsikten berör principerna i zonanalysen som baserar sig på geodatauppgifter. Den zonanalys som utarbetats i delgeneralplanens beredningsskede har fungerat som grund för stomlägenhetsdimensioneringen. Detta innebär att strävan med stomlägenhetsdimensioneringen är att styra byggandet till områden som är gynnsamma med tanke på samhällsstrukturen, med beaktande av en jämlik behandling av markägarna. Principerna och poängsättningsmetoderna i zonanalysen och stomlägenhetsdimensioneringen har godkänts av den ledningsgrupp som styr planarbetet av samt av samhällsbyggnadsnämnden. Zonanalysen baserar sig på zonanalyser som utarbetats vid Korsholms kommun i samband med motsvarande delgeneralplaner. I dimensioneringsprinciperna beaktas dessutom resultaten för de preliminära strukturmodeller som utarbetats för Replot och de mål som ställts upp av ledningsgruppen.** **Den gröna rutan som omfattar största delen av det nordligaste skiftet av fastighet 32:6 borde enligt geodatagranskningen vara gul. Korrigeras i planförslaget. Detta inverkar emellertid inte på byggrätterna för fastighet 32:6.**

I de Allmänna bestämmelserna anges att ”Genom planeringen av gårdsbyggnader och

fristående arbetsutrymmen bör eftersträvas en minskning av bullerolägenheter från vägtrafiken”. Hur rimmar detta med att mark i närhet av viktiga vägar, med högintensiv störande trafik, värderas högst vid poängsättningen? Vem vill bo vid en vältrafikerad väg? Livskvaliteten vid vår fastighet Granback 32:6 är oändligt mycket bättre än vid vår fastighet Strand 37:0 vid Replotvägen 238. Där är trafiken olidlig. Varför har man inte en buffertzon på 50–100 meter i detta hänseende. Flera fastighetsägare längs med den viktiga Replotvägen har byggt bullerskydd/plank mot vägen.

Dessutom ligger över hälften av den (hela) gröna rutan högst upp i den mittersta raden på 200–500 meters avstånd från vägen (Byhamnsvägen), dvs den borde vara gulmarkerad och ge 5 poäng i stället för grönmarkerad och ge 0 poäng. Skulle rutan vara gulmarkerad erhåller vi två byggrätter i stället för en som nu är fallet. All vår mark på vår fastighet Granback 32:6 skulle då ligga inom Zon 2 (sammanlagda poäng skulle då bli 35 poäng). Se kartbilden på följande sida.



- Avstånd från vatten- och avloppsnätet

Rutsystemet innebär en ”fyrkantig/stelbent” orättvis bedömning. Största delen av vår fastighet Granback 32:6 är gulmarkerad med två stycken rutor. Övriga omgivande rutor är röda! Detta slår för oss extremt orättvist eftersom poängsättningen är hälften lägre, dvs 5p vs 10p. Vår fastighet Ny-Ahlkvist 32:1, anliggande till Granback 32:6, är ansluten till vattennätet. Avstånden är korta, det är fråga om mindre än 100 meter från vår mark Granback 32:6 till avloppsnätet. Vad har detta korta avstånd för betydelse vid poängsättningen? Med en egen grävmaskin kan man gräva själv.

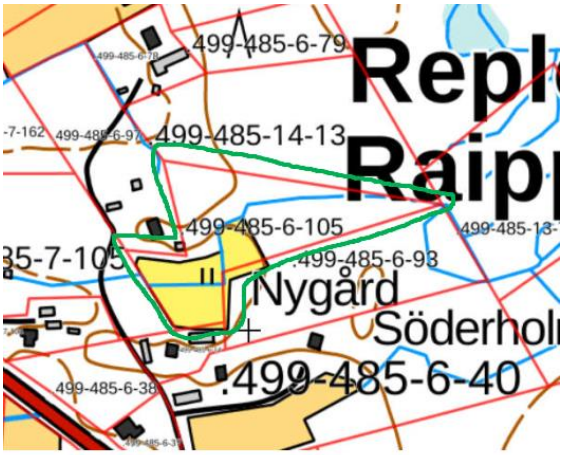
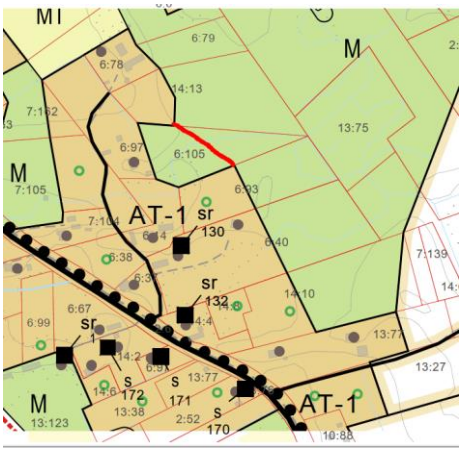
Mielipide käsittelee paikkatietopohjaisen vyöhykeanalyysin periaatteita. Osayleiskaavan valmisteluvaiheen yhteydessä laadittu vyöhykeanalyysi on toiminut kantatilamitoituksen perusteena, jolloin kantatilamitoitus maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden pyrkii ohjaamaan rakentamista yhdyskuntarakenteen kannalta suotuisille alueille. Vyöhykeanalyysin periaatteet ja pisteytysmenetelmät sekä kantatilamitoitus on hyväksytty kaavatyötä ohjaavassa ohjausryhmässä sekä yhdyskuntarakentamisen lautakunnassa. Vyöhykeanalyysi pohjautuu Mustasaaren kunnassa viime vuosina laadittuihin vastaavien osayleiskaavatöiden vyöhykeanalyyseihin. Mitoitusperiaatteissa on lisäksi huomioitu Raippaluotoa koskien laadittujen alustavien rakennemallien tulokset ja ohjausryhmän asettamat tavoitteet.

Vihreä ruutu, jolla kiinteistön 32:6 pohjoisemmasta palstasta suurin osa sijaitsee, kuuluisi laaditun paikkatietotarkastelun perusteella olla keltainen. Korjataan kaavaehdotukseen. Tämä ei kuitenkaan vaikuta kiinteistön 32:6 rakennusoikeuksiin.

Dimensioneringsgrunder - Kalkylerade byggrätter Tabellen som beskriver kalkylerade byggrätter är ologisk och mycket svår att förstå. Myndigheter måste visa transparens, så att berörda fastighetsägare förstår beräkningsgrunderna för beviljandet av byggrätter. Mot bakgrund av det ovan sagda vill vi sammanfattningsvis framföra våra åsikter: - Dimensioneringsgrunderna snedvrider generellt de sammanlagda poängen för dimensioneringszonerna 1–4, specifikt även för vår fastighet. Sumpmark nära trafikerad väg ger mer poäng än högt belägen mark lämplig för bostadsbyggnad. Vi vill ha en byggrätt på det föreslagna MT-området på vår fastighet Granback 32:6. Områdets yta är för liten för att bedriva jordbruk. Vi bestraffas för att under en lång tid ansträngt oss att hålla ängen fri från sly, som ett öppet landskap, trots att ingen bedrivit jordbruk på området på 40 år. De som låtit sina ängar växa igen får med detta synsätt en fördel. Området är dessutom sedan länge avsett för egen bostad. Området har planterats med ädelträd avsedda som gårdsträd, bland annat ek, alm, ask och hästkastanj. - Det planerade MU-området (jord- och skogsbruksområde med särskilda behov att styra friluftslivet) är inte något skogsområde utan består av ängsmark! Det kommer inte att bli något friluftsområde. Området är redan dikat och planerat för äppelodling för det nystartade företaget Grindbach Group Ab Oy.	
41 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
499-485-8-183 Vi har tagit del av utkastet till delgeneralplan för Replot via nätet och önskar lämna in en anmärkning. Vår fastighet med registernummer 499-485-8-183 (1.1 2000 nämnd som 8-115) är på den framlagda generalplanen märkt som MA område. Vi har tidigare ansökt om undantagslov och beviljats byggrätt på tomten. I och med den ansökan hördes alla grannar inom angiven radie och en omfattande markanalys har gjort på platsen. Kommunens representant besökte fastigheten för att konstatera att marken lämpar sig väl för bosättning. Tiderna förändas och det som en gång var odlingsmark ses idag som väl lämpat för bebyggelse. Vi tidpunkten för givet undantagslov fanns inga invändningar mot byggande på tomten. På grund av flytt utomlands har vårt bygglov hunnit förfalla, men vi planerar att återvända och bygga hus i Replot på den mark vi köpt.	**Enligt stomlägenhetsgranskningen får fastigheten en byggrätt. I planförslaget justeras en byggrätt i anslutning till vilken AT-1-områden anvisas i anslutning till det nuvarande MA-området.** **Kantatilamitoituksen perusteella saa yhden rakennusoikeuden. Tarkistetaan kaavaehdotukseen yksi rakennuspaikka, jonka yhteyteen merkitään AT-1 aluetta nykyisen MA-alueen yhteyteen.**

Enligt den framlagda delgeneralplanen finns en teoretisk byggrätt på marken. Vi föreslår att kommunen omkategoriserar vår fastighet samt beviljar permanent byggrätt på marken med hänvisning till att bygglov redan givits för tomten och att marken angränsar till annan högt kategoriserad och värdefull tomtmark i byn. Avståndet till viktiga vägar, service, vatten- och avloppsnät är mycket gynnsamma. Till arealen är fastigheten över 1 hektar och på det framlagda förslaget ser flera av våra grannar ut att beviljas nya tomträtter vilket visar att kommunen vill verka för ökad inflyttning. Med tanke på att Replot ses som en växande del av kommunen och inflyttningen får öka ytterligare anser vi att kommunen bör värna om och i den mån det är möjligt att underlätta för människor att bosätta sig i skärgården. Om vår mark kvarstår som MA område utan beviljad byggrätt på den slutgiltiga delgeneralplanen kan byggandet på tomten försvåras eller i värsta fall förhindras. Det vore er stor ekonomisk förlust för oss om den mark som vi köpt som tomtmark inte kan bebyggas. Kommunen i sin tur går miste om inflyttning och skattebetalare. Vi anser att Korsholms kommun bör ta vår anmärkning i beaktande när den slutgiltiga delgeneralplanen fastställs.	
42 ÅSIKT / MIELIPIDE 19.6.2021	
499-485-14-2 Objekt S-172 är inte sådant att det kan uppbevaras utan ansenlig kostnad, därför kan huset inte vara skyddat. Husets skick är inte sådant att det kan bevaras, i huset finns mögel och grunden är i dåligt skick, sprucken och börjar på sina håll ge efter. 499—485-6-97 Objekt S-171 är inte sådant att det kan uppbevaras utan ansenlig kostnad, därför kan huset inte vara skyddat. Husets skick är inte sådant att det kan bevaras, i huset finns mögel och ruttet virke, golven är på sina håll nästan ruttna och säledes fariiga att röra sig på.	**Inventeringen av den byggda kulturmiljön tar inte ställning till byggnadernas skick. Inventeringsobjekten s-171 och s-172 anvisas som beaktansvärda byggnader på plankartan och till dem anvisas ingen egentlig sr-skyddsbestämmelse.** **S-planbestämmelsen lyder enligt följande: *”Byggnad som är beaktansvärd med tanke på kulturhistoria, byggnadskonst och/eller landskapsbild. Tillstånd ska sökas för ändringar som utförs i byggnaden.”*** **Planen ändras inte.** **Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ei ota kantaa rakennusten kuntoon. Inventointikohteet s-171 ja s-172 ovat merkitty kaavakartalla huomionarvoisiksi rakennuksiksi, eikä niille ole osoitettu varsinaista suojelumääräystä sr.** **s-kaavamääräyksen mukaan: *”Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakuvan kannalta huomionarvoinen rakennus. Rakennuksessa tehtäviin muutoksiin on haettava lupa.”*** **Ei muutosta kaavaan.**

43 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.6.2021	
2:160 Under tecknad äger ca 40 ha skog, största delen utanför delgeneralplanen där skidspåret är draget och högre upp, (flere skiften) All skötsel av skogen sker med utgäng från sandbackbvägen. Har redan sett vilka nack delar det är att ha skidspår på egen mark, så jag motsätter mig all vidare plenering av MU-område och fritids leder som skulle medföra ännumer nackdel att kunna sklta skogen. Ps. ta först kontakt med markägarna personlight om era planer så man inte behöver få informationen via tidningar o netet.	**Invånarantalet i Replot kommer enligt planens mål att öka märkbart fram till 2040. Av denna orsak anvisas även fler reserveringar för friluftsliv och motion. Anvisandet av rekreationsområden och -leder i generalplanen baserar sig även på de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt vilka urbaniseringen, den ökade natur- och kulturturismen, människornas ökade fritid och naturmotionens viktiga betydelse för folkhälsan ökar behovet av områden som lämpar sig för rekreation. Av denna orsak finns det vid områdesanvändningen skäl att fästa uppmärksamhet vid att det finns tillräckligt med rekreationsområden av god kvalitet och med god tillgänglighet och kontinuerliga rekreationsförbindelser.** **På grund av omfattningen av delgeneralplaneområdet och det stora antalet markägare har kommunen inte haft möjlighet att ta separat kontakt med markägarna under utarbetandet av utkastet. I samband med framläggandet av utkastet har det emellertid framkommit behov av separata förhandlingar i vissa delområden. Dessa förhandlingar ordnas innan planförslaget läggs fram.** **Raippaluodon kylän asukasluku tulee kaavan tavoitteiden mukaan nousemaan huomattavasti vuoteen 2040 mennessä. Tämän vuoksi osayleiskaavassa on osoitettu myös lisää varauksia ulkoilun ja liikunnan tarpeisiin. Virkistysalueiden ja virkistysreittien osoittaminen yleiskaavassa perustuu myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden linjaukseen, jonka mukaan kaupungistuminen, luonto- ja kulttuurimatkailun kasvu, ihmisten vapaa-ajan lisääntyminen sekä luontoliikunnan tärkeä merkitys kansanterveydelle lisäävät virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden tarvetta. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen kiinnittää huomiota laadultaan ja tavoitettavuudeltaan hyvien virkistysalueiden riittävyyteen ja virkistysyhteyksien jatkuvuuteen.** **Osayleiskaava-alueen laajuuden ja maanomistajien suuren määrän vuoksi kunnalla ei ole ollut mahdollisuutta ottaa kaikkiin maanomistajiin yhteyttä erikseen luonnoksen laadinnan aikana. Luonnoksen nähtävillä olon yhteydessä esille on kuitenkin tullut tarpeita erillisiin neuvotteluihin joillakin kaavan osa-alueilla. Näitä neuvotteluita tullaan järjestämään ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.**

44 ÅSIKT / MIELIPIDE	22.6.2021
499-485-6-105 Angående byggrätt på fastigheten, ingen byggrätt är inritad på fastigheten men vi ser gärna att det skulle vara 1 byggrätt där. Eran karta stämmer inte överens med dom verkliga rågränserna. Hela den gamla ängen på ca 3700m2 hör till fastigheten 6:105 och inte till 6:14 som det är ritat på planutkastet. Bifogar en kartbild från lantmäteriverket (karttapaikka) Grans Lagenhet 6_105.pdf. Befintliga hus och vägar finns på granntomterna så den skulle passa bra som bostadstomt. På fastigheten finns dessutom en äng med stengärdsgårdar. Bifogar kartbild med gränsförslag. Sammanslutningen som är äger fastigheten ägs av oss bröder Marcus och Magnus Onnela och sammanslutningen äger också bredvidliggande fastighet 6:93. Där det är inritat 1 byggrätt.   	**Fastigheten 6-105 får ingen byggrätt eftersom stomlägenhet 6-14 får enbart en kalkylerad byggrätt, som tillges den tidigare klyvade fastigheten 6-93. Enligt de dimensioneringsprinciper som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden får 6:105 ingen byggrätt.** **Kiinteistö 6-105 ei saa rakennusoikeutta, koska kantatila 6-14 saa laskennallisesti vain yhden rakennusoikeuden, joka annetaan aikaisemmin lohkotulle kiinteistölle 6-93. Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila 6:105 ei saa rakennusoikeutta.**
45 ÅSIKT / MIELIPIDE	21.6.2021

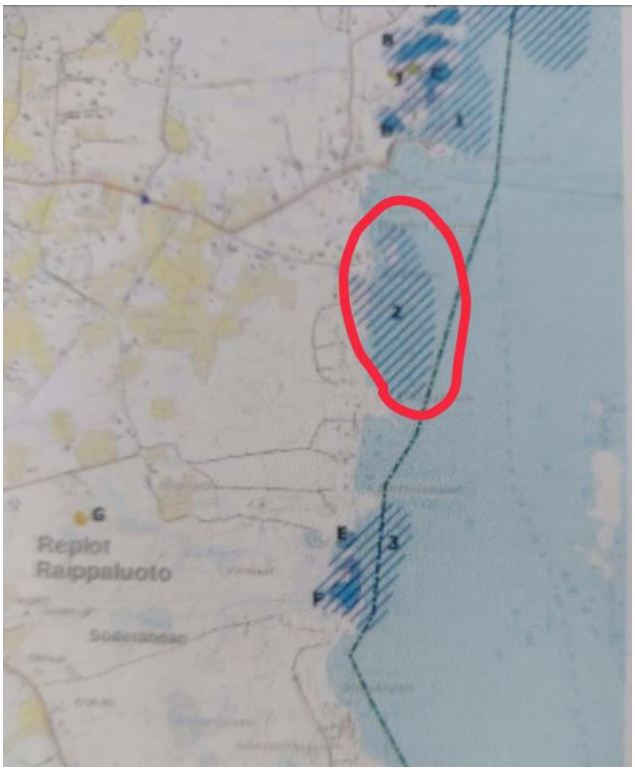
Hänvisning till 2.3.4 stranddetaljplan Fastighetsnummer är felaktig, borde vara 7:134 och 7:135, Storsandsvägen 90, Replot. Efter en miss i planeringen blev vi tvungna att detaljplanera vår tomt (och grannens) för att få byggrätt. Vi fick betala detaljplanen helt själva trots att målsättningen varit en likvärdig behandling av markägare. Efter kontakt med planläggningen och byggnadsinspektören blir vi nu informerade om att vi på nytt blir utanför planen. Vår detaljplan är uppgjord utgående från gamla strandplanen, fritidsbostad á 120 m2. Nya planen ger rätt till fast bostad med 280 m2 byggrätt men vår tomt skulle bli kvar som fritidstomt med 120 m2 byggrätt. Detta anser vi är orättvist och icke enligt planen där de står att det ska vara likvärdig behandling av markägare. Om detta går igenom betyder det att vi en andra gång inte blir likvärdigt bemött. Enligt planläggningen måste vi ändra vår detaljplan på egen bekostnad en andra gång. Vi önskar att man söker en rättvis behandling t.ex. att vår detaljplan upphör när nya planen träder i kraft eller att allt går att ordna via undantagslov. Eftersom kommunens gamla strandplan upphör att gälla när den nya träder i kraft anser vi att de skulle vara rättvist och logiskt att vår detaljplan också upphör när den nya stranddelgeneralplanen träder i kraft. I dagens läge uppfyller vår stuga redan kraven på fast boende. Vi har kommunalt vatten, avloppreningsverk, el, bergsvärme m.m. och dessutom har väg ända fram till huset.	**I fråga om fastigheterna 7:134 och 7:135 anvisas antalet byggplatser på plankartan i enlighet med den utarbetade strandplanen där det anvisas en byggplats mer än i strandgeneralplanen.** **Kiinteistöjen 7:134 ja 7:135 osalta rakennuspaikkojen lukumäärä on kaavakartalla osoitettu laaditun rantakaavan mukaisesti, mikä osoittaa siis rantayleiskaavaa yhden rakennuspaikan enemmän.**
46 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
Ämne: Generalplan replot. påtänkt rekreationsområde till 499-485-2-172 Lillskat samt den tänkta vandringsstigen Till vederbörande Vi har nu tagit del av den tänkta generalplanen och det finns otaliga punkter som inte beaktas för oss fast boende/ deltids boende. Angående det tänkta rekreationsområdet på lillskat så har man beaktat att norröver mot hamnen är ett viktigt reservoar för fåglarna (bilaga 1 skyddat område) även på lillskat häckar mycket fåglar. Det finns en hel del av utrotningshotade häckande fågelarter tätt intill lilskat, iom man vill etablera ett sk grillställe eller möjligen liten stugby som det ryktas om i byn så kommer detta att garanterat störa fåglarna. Hur är det då med oss villa/fast bosatta söder om lillskata,	**Invånarantalet i Replot kommer enligt planens mål att öka märkbart fram till 2040. I planförslaget anvisas Lillörskatans friluftsled som ett behov av en rekreationsled. Lillörskatans friluftsled preciserar landskapsplanens mål om att anvisa en rekreationsled i nord–sydlig riktning i Replot. Anvisandet av rekreationsområden och -leder i generalplanen baserar sig även på de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt vilka urbaniseringen, den ökade natur- och kulturturismen, människornas ökade fritid och naturmotionens viktiga betydelse för folkhälsan ökar behovet av områden som lämpar sig för rekreation. Av denna orsak finns det vid områdesanvändningen skäl att fästa uppmärksamhet vid att det finns tillräckligt med rekreationsområden av god kvalitet**

finns det någon som garanterar oss kvälls ro när det börjar röra sig turister och utomstående samt att inte tala om ungdomar med fordon, vem övervakar ron i området och att inte tala om brandrisken o närliggande bebyggelse? vem kan garantera att ett gäng med entusiastiska tyska fågelskådare inte tar sig ut på lillskat med sina stora kikare och ser sig omkring, tittar dom söderut där befolkning finns så ser dom garanterat en massa utrotningshotade arter som gärna vill bada sin bastu och kunna stå på egen strandbastus terass och kyla av sig i naket tillstånd, ingen garanterar heller deras hälsa efter vad domfår uppleva och se, men vart tar då våran lugna omgivning vägen?? har ni tänkt på det, knappast. sedan till vi som familj som bäst håller på o planerar in fast boende här med 7 st barn så valde vi detta ställe just pga av att det är lugn och ro samt vi slipper ifrån det hektiska in i staden, iom med detta så vem garanterar barnens säkerhet om det börjar köra en massa ungdomar till grillplatsen eller utomstående som vi inte vet vem det är, har ni tänkt på det? Så vi motsätter oss starkt mot ett rekreationsområde på lillskata. Varför utvecklar man inte befintliga hamnen där det finns, el, vatten och grillplats, det är ju en otroligt fin hamn med restaurang och kiosk, kunde man tex erbjuda övernattning till så är det ju super, kanske det finns båthus som kunde fungera som övernattningsställen (dock måste det göras med säkerhet o med tanke på brandrisk). styr folk genom befintliga cykelvägar som är säkra och låt dom uppleva den härliga byn replot. Sedan till den planerade vandringsleden, för våran del innebär det att vi skulle ha en vandringsled ca 30 m från våran gård precis i infarten(se bilaga 2), med många barn i huset så vem ser efter om ungdomar kör med mopeder längs den, vem garanterar säkerheten? det skräpas även ner en hel del redan utefter vägarna så tänker kommun då införa någon som städar längs leden? knappast. tänk om vi just tänker sätta upp en fårhage på stället med taggtråd, nä tyvärr så godkänner vi inte alls en vandringsled genom tomten. till hela vandringsleden så vad finns det att se inne i skogen? det finns redan delvis med stigar man kan ta sig efter och dessa torde gott och väl räcka. Tillägas till detta så idkas det oxå jakt på området vilket garanterat kommer att inverka på hur djuren kommer att röra sig om det planeras en vandringsled, vem skall garantera säkerheten under jakttider när det börjar röra sig turister och utomstående längs lederna och i jaktmarker, vad händer om det kommer en skara med kinesiska turister under jakttider som inte har en aning om hur man skall bete sig, vem garanterar deras	**och med god tillgänglighet samt kontinuerliga rekreationsförbindelser.** **I strandområdet mellan Replot hamn och Replotbron finns ganska lite obebyggda strandavsnitt. Avsikten med delgeneralplanen är att öka möjligheterna till havsnära boende i området för delgeneralplanen och i anslutning till detta även skapa möjligheter för att använda lediga stränder för rekreation. Beteckningen för friluftsleden ändras till en mer allmän beteckning som anvisar ett förbindelsebehov för en friluftsled. Alla markägare kommer att höras i samband med den noggrannare planeringen av leden.** **Raippaluodon kylän asukasluku tulee kaavan tavoitteiden mukaan nousemaan huomattavasti vuoteen 2040 mennessä. Lillörskatanin ulkoilureitti osoitetaan kaavaehdotuksessa virkistysreitin yhteystarpeena. Merkintä tarkentaa maakuntakaavan tavoitetta pohjois-eteläsuuntaisen virkistysreitin osoittamisesta Raippaluotoon. Virkistysalueiden ja virkistysreittien osoittaminen yleiskaavassa perustuu myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden linjaukseen, jonka mukaan kaupungistuminen, luonto- ja kulttuurimatkailun kasvu, ihmisten vapaa-ajan lisääntyminen sekä luontoliikunnan tärkeä merkitys kansanterveydelle lisäävät virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden tarvetta. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen kiinnittää huomiota laadultaan ja tavoitettavuudeltaan hyvien virkistysalueiden riittävyyteen ja virkistysyhteyksien jatkuvuuteen.** **Raippaluodon sataman ja Raippaluodon sillan välisellä ranta-alueella on varsin vähän rakentamiselta vapaita rantaosuuksia. Osayleiskaavan tavoitteena on lisätä mahdollisuuksia merenläheiseen asumiseen osayleiskaavan alueella ja tähän liittyen myös luoda mahdollisuuksia joidenkin vielä vapaana olevien rantojen virkistyskäyttöön.** **Ulkoilureitin merkintä muutetaan yleispiirteisemmäksi merkinnäksi, joka osoittaa yhteystarpeen ulkoilureitille. Reitin tarkemman suunnittelun yhteydessä kuullaan kaikkia maanomistajia.**

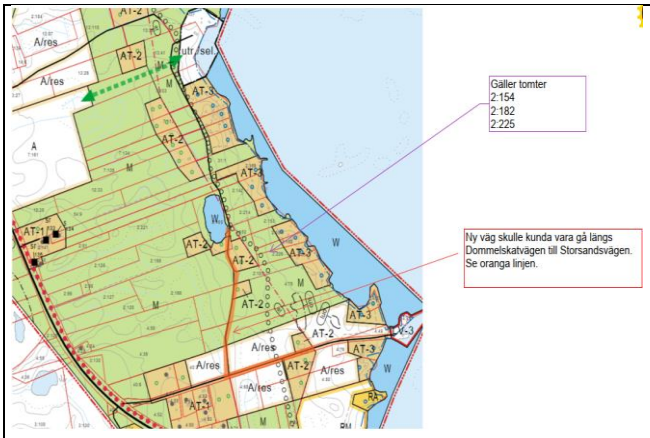
säkerhet och jakten som är en stor hobby i replot för många kommer säkert att hämmas.

Sedan hur påverkar detta värdet på fastigheterna? knappast åt det bättre. Det att man vill planera in mera bebyggelse med måtta är helt okej för att få mera befolkning till byn så är bra men ta nu en tanke på vad Replot är och innebär för oss bostatta och villaägare.

Vi MOTSÄTTER oss DET SKARPASTE den vandringsled som planeras samt rekreationsområdet på lillskat.



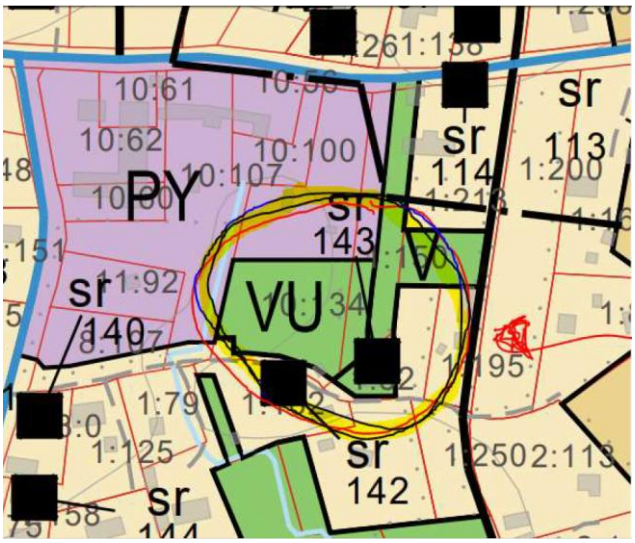
47 ÅSIKT / MIELIPIDE 22.6.2021	
Solbacka 499-485-9-100 Ansöker om en byggrätt på området som planerats som ängsmark.	**Utifrån stomlägenhetsdimensioneringen kommer fastigheten att ha 1 kalkylerad byggrätt som den redan har förbrukat. I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden anvisas ingen ny byggrätt till fastighet 9:100.** **Kiinteistölle tulee kantatilamitoituksen perusteella 1 laskennallinen rakennusoikeus, jonka se on jo käyttänyt. Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila 9:100 ei saa uutta rakennusoikeutta.**
48 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
499-485-8-155 Fastigheten 499-485-8-155 är utbruten från fastighet 499-485-8-113 efter köp 1989. Från fastighet 499-485-8-129 är utbruten en mindre del på ca 800 kvadratmeter, utan byggnader, som är ämnad som tilläggsmark enligt gåvobrev 2006.Enligt den information vi fick av er så ansågs 499-485-8-155 vara utbruten av 499-485-8-129 vilket vi på det bestämdaste bestrider. Fastighet 499-485-8-155 är bebyggt sedan medlet av 1800-talet med tillbyggnad år 1900 jämt med tillhörande uthus. Och samma hus på samma plats är idag vårt fasta bostadshus sedan 1979.Därför anser jag att byggrätten på 499-485-155 inte kan belasta fastighet 499-485-8-185 så att denna fastighet inte har möjlighet till byggrätt enär de kommer från skilda stomlägenheter.	**Lägenhet 8-155 har flyttats bort från stomlägenhet 8-129 (fastighetsnumret har avlägsnats). Flytten inverkar emellertid inte på de byggrätter som fastställs baserat på planens dimensioneringsprinciper. I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden får lägenheten ingen ny byggrätt.** **Tila 8-155 on siirretty pois kantatilan 8-129 (lakkautettu kiinteistötunnus) alaisuudesta. Siirto ei kuitenkaan vaikuta kaavan mitoitusperiaatteiden mukaan määräytyviin rakennusoikeuksiin. Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila ei saa uutta rakennusoikeutta.**
49 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
499-485-2-182, 499-485-2-225, 499-485-2-15 Jag var till Er och vi gick igenom ett utkast fr Replot del generalplan. Det r inplanerad en vandringsled fm Replotvgen via Domelskatvgen och en del Ings storsandsvgen. Jag tycker att vandringsleden borde g Ings hela Storsandsvgen istilet fr i skogen. Leden kommer fr nra strnderna. Kostnaderna blir ocks betydligt mindre nr betintiis vg kan anvndas. Vandlingsleden fortstter Ingre fram vid Storsandsvgen Ings vgen. Ett annat exemplar r att vandringsleden gr vster om Storsandsvgen r endast skogsmark finns.	**Beteckningen för friluftsleden ändras till en mer allmän beteckning som anvisar ett förbindelsebehov för en friluftsled. Alla markägare kommer att höras i samband med den noggrannare planeringen av leden.** **Ulkoilureitin merkintä muutetaan yleispiirteisemmäksi merkinnäksi, joka osoittaa yhteystarpeen ulkoilureitille. Reitin tarkemman suunnittelun yhteydessä kuullaan kaikkia maanomistajia.**



50 ÅSIKT / MIELIPIDE	23.6.2021
Replot Byaräd rf fungerar som en takorganisation för ett flertal av föreningarna i Replot och föreningen strävar efter att öka samarbeteti byn och bevaka bybornas intressen. I egenskap av denna roll har föreningen sett pä utkastet till delgeneralplan för Replot ur ett helhetsperspektiv och önskar framföra äsikter gällande planen, dessa finns i en skild bilaga. Replot Byaråds kommentarer gällande utkastet till delgeneralplan för Replot	
• Den föreslagna trafiklösningen för Byhamnvägen, en s.k. 2+1-väg, är inte lämplig. Trafikmängden längs Byhamnvägen är stor, speciellt sommartid, och det förekommer även mycket tung och bred trafik längs med vägen i form av lastbilar och traktorer. En så pass ovanlig trafiklösning som en 2+1-väg i kombination med dålig sikt på många ställen längs med vägen och en stor mängd engångsbesökare som inte känner till vägen skulle rent ut av göra vägen mer riskabel än vad den är i nuläget. Byhamnvägen bör fortsättningsvis ha två körfiler som kompletteras med en trottoar på norra sidan av vägen. • Även gällande Kyrkvägen ifrågasätter vi lösningen med den föreslagna 2+1-vägen. Trafiken längs med Kyrkvägen är inte lika stor som längs med Byhamnvägen, men även här föreslår vi att en trottoar byggs längs med vägen. Alternativt att vägrenarna på båda sidorna av vägen breddas jämfört med nuläget.	**Planbeteckningarna och -bestämmelserna för Byhamnvägen justeras i samband med utarbetandet av planförslaget. I bestämmelsen för beteckningen för en byväg som ska utvecklas tilläggs ett behov av att förbättra vägens trafiksäkerhet.** **Kyläsatamantietä koskevat kaavamerkinnät ja määräykset tarkistetaan kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä. Kehitettävä kylätie -merkintää koskevaan määräykseen lisätään tarve parantaa tien liikenneturvallisuutta.**
• Replot Byaråd har visionerat om ett serviceboende för äldre i anslutning till Sale. Kunde mark reserveras för ett sådant på åkerområdena väster eller söder om Sale-tomten? Det vore önskvärt att inga större vägar	**I samband med utarbetandet av planförslaget övervägs en utvidgning av C-området så att placering av det föreslagna serviceboendet på den södra/västra sidan av Sales tomt blir möjlig.**

(Replotvägen/Vallgrundvägen) ligger mellan serviceboendet och butiken, för att minimera riskerna för de äldre som ska ta sig till och från butiken.	**Harkitaan kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä C-alueen laajentamista niin, että esityksen mukainen palveluasumisen sijoittaminen Salen tontin etelä/länsipuolelle olisi mahdollista.**
• Tidigare har Lillörsskatan, som ägs av Replot delägarlag, haft beteckningarna VR/K och VV och där har funnits fyra byggrätter á 30 m2. Byggrätt enligt delägarlagets önskemål och VV-beteckningen bör återinföras, eftersom delägarlaget har konkreta planer på att utveckla rekreationsmöjligheterna vid Lillörsskatan till förmån för delägarna och byborna.	**Planen ändras på det sätt som framförs i anmärkningen.** **Muutetaan kaavaa muistutuksessa esitetyllä tavalla.**
• Enabådan vid Replot hamn har i misstag färglagts som vatten på kartan	**Den felaktiga beteckningen korrigeras.** **Korjataan virheellinen merkintä.**
• Det är ifrågasättbart att eventuellt lösa in privat mark för att bilda en ny simstrand/småbåtshamn (utr./sel.), med tanke på hur litet intresse kommunen har visat för att hjälpa till med skötseln av den redan existerande simstranden och hamnen i Replot. Vilken instans skulle ansvara för skötseln av detta nya område?	**Platsen för och avgränsningen av den badstrand och småbåtshamn som eventuellt reserveras i området fastställs efter förhandlingar med markägaren. Området har ansetts vara nödvändigt pga den nya bebyggelsen i närheten av stranden. Avsikten är att kommunen skulle ansvara för upprustningen och skötseln av området.** **Selvitysalueelta mahdollisesti varattavan uimaranta- ja pienvenesataman paikka ja rajaus päätetään maanomistajien kanssa käytävien neuvottelujen jälkeen. Aluetta on katsottu tarpeelliseksi rannan läheisyyteen sijoittuvan uuden asutuksen vuoksi. Tarkoitus on, että kunta vastaisi alueen kunnostuksesta ja hoidosta.**
• Den inritade omfartsvägen kunde även förlängas från Vallgrundvägen norrut till Replotvägen, så att även trafiken mot Björköby leds runt Replot	**Möjligheterna att leda trafiken i riktning mot Björkö via en omfartsväg utreds.** **Tutkitaan mahdollisuudet Björkön suunnan liikenteen johtamiseen ohikulkutien kautta.**
• Kunde den inritade grönförbindelsen norr om byn även kombineras med en snöskoterled? Det skulle även finnas behov av en snöskoterled som kommer söderifrån och går till Sale (tankningsmöjlighet) • Friluftsleden som i nuläget utgår från Vestvägen kunde lämpligare flyttas till Öjtået	**Användningen av grönförbindelsen som skoterled utreds i samband med den noggrannare planeringen av leden. Det samma gällr möjligheterna skoterleden söderifrån till Sales affärstomt.** **Viheryhteyden käyttö moottorikelkkareittinä selvitetään reitin tarkemman suunnittelun yhteydessä,**

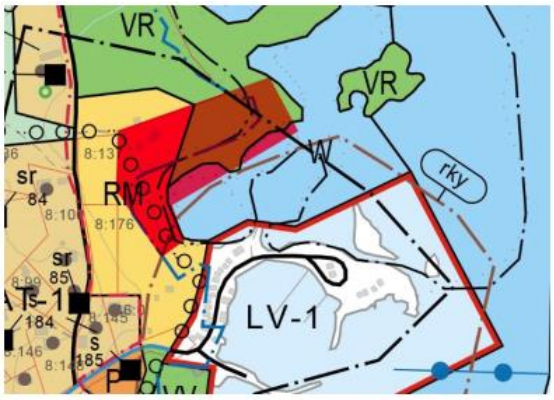
• Istället för en grönförbindelse borde en riktig väg dras till Lillörsskatan, endera från Havsörnsvägen eller Björkallévägen • En säkrare övergång behövs från den nuvarande cykelvägen till Sale	samoin mahdollisuudet etelän suunnasta tulevaan moottorikelkkareittiin Salen liiketontille.
• Borde fastigheter/områden som ägs eller arrenderas av föreningar ha beteckningen PY? Gäller t.ex. Skäriteatern (Brännkull) och Replot Jaktklubb (slakthuset) • Vad är tankarna med RM-området i anslutning till Brännkull? För att sommarteaterverksamhet ska kunna bedrivas får det inte finnas andra element som kan störa övningarna och föreställningarna för nära spelplatsen	**AT är en lämplig beteckning för ett område där det finns en byggnad som ägs av jaktföreningen. Det finns inga skäl att ändra delgeneralplanens RM-beteckning med tanke på Skäriteaterns verksamhet och utveckling.** AT- merkintä on sopiva merkintä alueelle, jossa sijaitsee metsästysseuran rakennus. Ajatellen Skäriteaternin toimintaa ja sen kehittämistä, ei osayleiskaavan merkintää RM ole tarpeen muuttaa.
51 ÅSIKT / MIELIPIDE 20.6.2021	
Raippaluoto, 499-485-2-172 Lillskat Koskien Raippaluotoon tehtyä kaavoitusta, emme hyväksy suunniteltua reittiä Raippaluodon sillalta Raippaluodon satamaan. Turisteille kaavoitettu reitti kulkee liian läheltä kesämökkejä ja pysyvää asustusta, sekä yksityisten tontin omistamien maiden läpi. Turistien kulkeminen lähellä rauhallista ja luonnon läheistä asutusta aiheuttaa asukkaille merkittävää yksityisyyden häirintää. Yleiset kulkureitit aiheuttavat luonnon roskaamista ja niiden väärinkäyttöä mm. mopoiljoiden käyttöön, jolloin rauhallisella alueella olevat mökkeilijät ja pysyvästi alueella asuvat tulevat kärsimään meluhaitoista, sekä muista järjestyssääntö rikkeistä. Yleinen kulkureitti lähellä rauhallisia rantatontteja laskee tonttien arvoa, emmekä tule tällaista hyväksymään. Koskien suunnitelmia kohteeseen Lillörsskatan VR alue tulemme vastustamaan kaiken tien ja ulkoilureittien rakentamista luonnonomaiseen kohteeseen. Kulkureitit on suunniteltu lähelle rauhallista mökki ja pysyvää asutusta ja sen toteutuessa tontin omistajat menettävät luonnonrauhallisen asumisen. Turistien ja ulkopuolisten kulkeminen tulee aiheuttamaan luonnon roskaamista ja mm. mopojen ajelemisesta suuria meluhaittoja. Alueelle suunniteltu virkistysalue on liian lähellä rauhallista asutusta ja paikalle suunniteltu grillauspaikka paloturvallisuus riski. Mikäli alueelle on vuokraamistarkoituksena tarkoitus rakentaa taloja, tulemme kyseenalaistamaan laillisuuden harjoittaa tällaista toimintaa näin lähellä pysyvää asutusta. Huolenamme on mm. paloturvallisuuden, melu ja roskaamishaittojen lisksi asumisalueiden järjestyssääntöjen noudattaminen, sekä vastuu näiden toteutumisesta. Suun-	**Invånarantalet i Replot kommer enligt planens mål att öka märkbart fram till 2040. I planförslaget anvisas Lillörskatans friluftsled som ett behov av en rekreationsled. Lillörskatans friluftsled preciserar landskapsplanens mål om att anvisa en rekreationsled i nord–sydlig riktning i Replot. Anvisandet av rekreationsområden och -leder i generalplanen baserar sig även på de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt vilka urbaniseringen, den ökade natur- och kulturturismen, människornas ökade fritid och naturmotionens viktiga betydelse för folkhälsan ökar behovet av områden som lämpar sig för rekreation. Av denna orsak finns det vid områdesanvändningen skäl att fästa uppmärksamhet vid att det finns tillräckligt med rekreationsområden av god kvalitet och med god tillgänglighet samt kontinuerliga rekreationsförbindelser.** **I strandområdet mellan Replot hamn och Replotbron finns ganska lite obebyggda strandavsnitt. Avsikten med delgeneralplanen är att öka möjligheterna till havsnära boende i området för delgeneralplanen och i anslutning till detta även skapa möjligheter för att använda lediga stränder för rekreation.** **Beteckningen för friluftsleden ändras till en mer allmän beteckning som anvisar ett förbindelsebehov för en friluftsled. Alla markägare kommer att höras i samband med den noggrannare planeringen av leden.** Raippaluodon kylän asukasluku tulee kaavan tavoitteiden mukaan nousemaan huomattavasti vuoteen

niteltu virkistysalue näin lähellä asumisaluetta tulee laskemaan nykyisten tonttien arvoa ja tulemme vastustamaan suunnitelmaa. Ehdotus kylän elvyttämiseksi ja tukemaan turismia. - Panostaminen nykyisiin kohteisiin mm. Raippaluodon satamaan, missä jo nytyleiset grillipaikat. - Pyörätien rakentaminen sillalta kylään nykyisen tien mukaisesti. Mielummin kaupungista alkaen. - Kylään turvalliset kulkureitit kouluun- ja päiväkotialueelle. - Mahdollisen luonto/metsäreitin rakentaminen sinne missä ei ole asustusta lähellä. - Säilyttäkää Raippaludon luonto, metsä, puhtaus ja rauhallisuus. Metsissä ei ole tursiteille nähtyyksiä.	**2040 mennessä. Lillörskatanin ulkoilureitti osoitetaan kaavaehdotuksessa virkistysreitin yhteystarpeena. Merkintä tarkentaa maakuntakaavan tavoitetta pohjois-eteläsuuntaisen virkistysreitin osoittamisesta Raippaluotoon. Virkistysalueiden ja virkistysreittien osoittaminen yleiskaavassa perustuu myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden linjaukseen, jonka mukaan kaupungistuminen, luonto- ja kulttuurimatkailun kasvu, ihmisten vapaa-ajan lisääntyminen sekä luontoliikunnan tärkeä merkitys kansanterveydelle lisäävät virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden tarvetta. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen kiinnittää huomiota laadultaan ja tavoitettavuudeltaan hyvien virkistysalueiden riittävyyteen ja virkistysyhteyksien jatkuvuuteen.** **Raippaluodon sataman ja Raippaluodon sillan välisellä ranta-alueella on varsin vähän rakentamiselta vapaita rantaosuuksia. Osayleiskaavan tavoitteena on lisätä mahdollisuuksia merenläheiseen asumiseen osayleiskaavan alueella ja tähän liittyen myös luoda mahdollisuuksia joidenkin vielä vapaana olevien rantojen virkistyskäyttöön.** **Ulkoilureitin merkintä muutetaan yleispiirteisemmäksi merkinnäksi, joka osoittaa yhteystarpeen ulkoilureitille. Reitin tarkemman suunnittelun yhteydessä kuullaan kaikkia maanomistajia.**
52 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
Vi ber påminna om att den planerade Allaktivitetshallen bör ritas in på VU området om det ska kunna verklighet ställas i samarbete med Kommunen i den växande skärgården, och kunna fungera som kapacitetsökning för skolområdet.  	**Läget för allaktivitetshallen har fastställts i detaljplanen. Planen ändras inte.** **Monitoimihallin sijainnista on päätetty asemakaavassa. Ei muutosta kaavaan.**

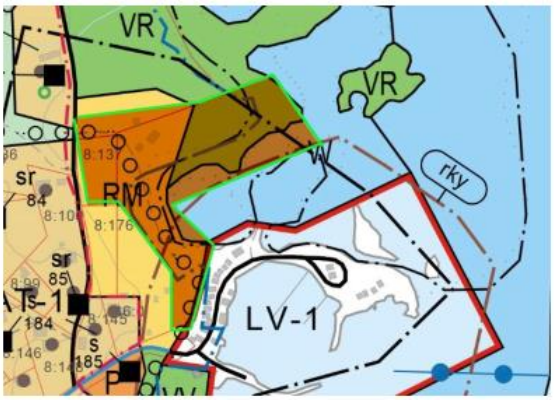
53 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
Brännkull benämnda del av Smf 876:2 Skäriteatern arbetar för det kulturella livet i skärgården och sätter bland annat upp sommarteaterpjäser, ordnar barnläger samt övrig barn- och ungdomsverksamhet. Skäriteaterns fasta spelplats finns på ett arrenderat område, Brännkull, nere vid Replot hamn och vi har några kommentarer till utkastet rörande Brännkull och området i spelplatsens omedelbara närhet. Kommentarerna finns i en skilld bilaga. Skäriteaterns kommentarer gällande utkastet till delgeneralplan för Replot: Skäriteatern arrenderar Brännkull, området strax norr om Replot hamn av Delägarlaget för Replot bys samfällda områden. De första åren på Brännkull arrenderade vi ett mindre område där vi uppförde ett servicehus och en läktare samt toaletter och ett scen-område. Dessutom har vi del i parkeringen (längs till söder i det färgade området, se bilaga) som är reserverad för Skäriteaterns besökare under evenemang på Brännkull. Stigen mellan parkeringen och Skäriteatern är även den färdigställd samt underhålls av Skäriteatern. Efter att vi ”bott in oss” anhöll vi om att få utöka markområdet vi arrenderar av samfälligheten och anhållan godkändes (området förlängdes mot nord-ost). Orsaker till utvidgningen var bland annat möjligheten att utveckla barn- och ungdomsverksamheten samt ordna större evenemang på Brännkull med målet att skapa ett kreativt centrum i skärgården. Det ”nya” området är i detta nu en gräsplan där deltagarna i våra omtyckta barnläger får utrymme att utrycka sin kreativitet samt utlopp för sin energi. Dessutom kommer det i år att användas till Skäriteaterns nya evenemang: SkäriSkrål – Allsång för barn och vuxna. Framtidsplaner: På det ”nya” området planeras möjligheten att utveckla barn- och ungdomsverksamheten och köra sommarteater parallellt med denna. Detta ställer inga stora krav på själva området men någon form av scen, läktare/sittplatser samt förrådsmöjligheter (lada, härbre, båthus eller liknande) kommer att behövas. Skogspartiet är tänkt att förbli skog där barn (och vuxna) kan roas av sagovandringar, sagoteater och berättelser framförda av såväl vuxna som barn.	**Det finns inga skäl att ändra delgeneralplanens RM-beteckning med tanke på Skäriteaterns verksamhet och utveckling.** **Ajatellen Skäriteaternin toimintaa ja sen kehittämistä, ei osayleiskaavan merkintää RM ole tarpeen muuttaa.**

En mindre scen omsluten av sittplatser skulle även möjliggöra utvecklingen av andra typer av evenemang, t.ex. SkäriSkrål där tanken är att vi framöver ska arbeta fram ett koncept som sträcker sig över några dagar innehållande allsång, musik, utställningar med mera.

Kommentar till utkastet: Klassificeringen RM och VR på Skäriteaterns område ändras till PY med tanke på att det är en förening som arrenderar och bedriver allmännyttig verksamhet på området samt att en buffertzon mellan spelplatsen och övrig verksamhet beaktas i vidare planering t.ex. är det inte möjligt med eventuella campingplatser i direkt anslutning till spelplatsen.

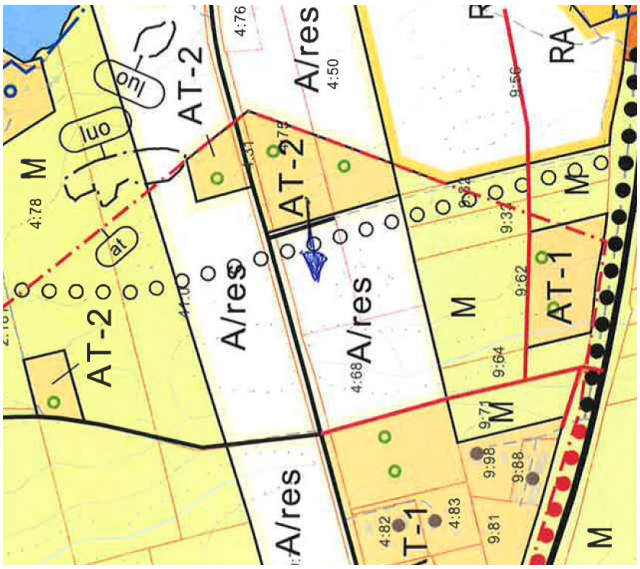


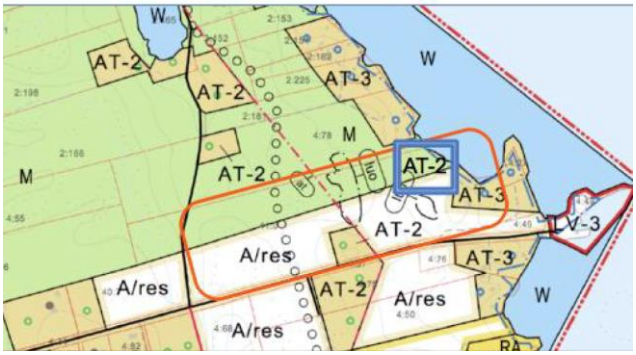
Arrenderat område utmärkt med rött



Område som berörs av Skräiteaterns verksamhet

54 ÅSIKT / MIELIPIDE	15.6.2021
Lund 7:59 Anhäller att en byggplats till medtas på |ägenheten. Hela lägenhetens areal är cirka 0,95 ha och storleken och läget lämpar sig som byggplats.	**Utifrån stomlägenhetsdimensioneringen kommer fastigheten att ha 1 kalkylerad byggrätt som den redan har förbrukat. Enligt de dimensioneringsprinciper som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden får lägenhet Lund 7:59 ingen byggrätt.**

Skoglund 3:59 → 3:79 Planförslaget klyver lägenheten i mitten med markering AT-1. Anhäller om att lägenheten tas med i sin helhet och ges möjlighet för ett smähusbygge. Lägenhetens areal är dryga 4000 kvm. Läge storlek och beskaffenhet gör den lämplig för ett smähusbygge. Kommunalteknik finns redan pä området och tanken har varit att spara den för kommande generationer.	**Dimensioneringen och avgränsningen av fastighet Skoglund 3:79 stämmer överens med Björkö–Replot stranddelgeneralplan. Planen ändras inte.** **Kiinteistölle tulee kantatilamitoituksen perusteella 1 laskennallinen rakennusoikeus, jonka se on jo käyttänyt. Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila Lund 7:59 ei saa rakennusoikeutta.** **Kiinteistön Skoglund 3:79 mitoitus ja rajaus on Björkö-Raippaluoto rantaosayleiskaavan mukainen. Ei muutosta kaavaan.**
55 ÅSIKT / MIELIPIDE 4.6.2021	
499-485-4-75 Onskas att AT-2 flyttas till tomten enl. karta  Vi vill ha svar på följande frågor. - Varför har kommunen inte kontaktat markägarna för diskussion angående planen - Varför har berörda fastigheter belagts med A-res - Varför har kommunen informerat boende utanför kommunen brevledes men inte Korsholmare - Har någon på Sweco ens varit ute och beskådat marken ang var det ens löns att bygga eftersom Sweco har ritat in byggrätter på sämsta och lägsta marken på båda fastigheterna Motivering till fråga – På fastigheten 41-0 och 4-75 är byggrätt inritad på det lägsta och mest vattensjuka området utan någon som helst naturlig avrinning	**Avsikten med att lägga fram planen i utkastskedet är att få markägarnas och andra intressenters åsikter om planens innehåll. I samband med det fortsatta planarbetet tas vid behov separat kontakt med enskilda markägare.** **Utanför den gamla bystrukturen anvisas A/Res-områdesreserveringar som reservområde för nya bostadsområden som ska lösas genom en detaljplan. Till området får man enligt planbestämmelsen anvisa bostadsbyggnation (radhus, småhus och egnahemshus) samt därtill hörande affärs-, service- och arbetsutrymmen.** **Reservområdet stöder kommunens mål att utveckla möjligheter till havsnära boende och avsikten är att området ska genomföras som en glesbebyggd bylikknande helhet.** **Avsikten med att reservera reservområden har varit att erbjuda alternativ till placeringen av bebyggelse om egentliga A-områdesreserveringar inte kan genomföras.** **Flera terrängbesök har gjorts i samband med utarbetandet av planen. I samband med planförslaget undersöks placeringen av de byggplatser som nämns i anmärkningen separat.** **Kaavan luonnosvaiheen nähtävilläolon tarkoituksena on saada maanomistajien ja muiden osallisten mielipiteitä kaavan sisällöstä. Kaavan jatkotyön yhteydessä ollaan tarpeen mukaan yhteydessä myös erikseen yksittäisiin maanomistajiin.** **Olemassa olevan vanhan kylärakenteen ulkopuolelle on esitetty A/Res -aluevarauksia reservialueeksi ase-**

- Varför har fastigheten 41-0 delats i två delar så att hälften är M skogsmark och resten A-res Se bilagd karta (orange ruta) ÖNSKAR ATT BYGGRÄTTEN PÅ FASTIGHET 41-0 FLYTTAS TILL OMRÅDE INRAMAT MED BLÅ FYRKANT EFTERSOM TILLRÄCKLIG STANDLINJE FINNS JÄMFÖRT MED ÖVRIGA TOMTER LÄNGS STRANDLINJEN  	**makaavalla ratkaistaville uusille asuntoalueille. Alueelle saa kaavamääräyksen mukaan osoittaa asuinrakentamista (rivitalo, asuinpientalo sekä erillispientalo) sekä näihin liittyviä liike-, palvelu- ja työtiloja.** **Reservialue tukee kunnan tavoitteita merenläheisen asumisen mahdollisuuksien kehittämisestä ja se on tavoitteena toteuttaa väljänä kylämäisenä kokonaisuutena.** **Reservialueiden varauksilla on pyritty antamaan vaihtoehtoja asutuksen sijoittamiselle mikäli varsinaisia A-aluevarauksia ei päästä toteuttamaan.** **Kaavan laadinnan yhteydessä on tehty useita maastokäyntejä. Kaavaehdotuksen yhteydessä tarkastellaan vielä erikseen muistutuksessa esitettyjen rakennuspaikkojen sijoittamista.**
56 ÅSIKT / MIELIPIDE 19.6.2021	
Anmärkning till delgeneralplan för Replot, Skyddade object S-171 och S-172 Anser att dessa object inte kan bevars eftersom en restaurering skulle kräva att de rivs och byggs upp igen. 499-485-6-97 Objekt S-171 är inte sådant att det kan uppbevaras utan ansenlig kostnad, därför kan huset inte vara skyddat. Husets skick är inte sådant att det kan bevaras, i huset finns mögel och ruttet virke, golven är på sina håll nästan ruttna och således farliga att röra sig på.	**Inventeringen av den byggda kulturmiljön tar inte ställning till byggnadernas skick. Inventeringsobjekten s-171 och s-172 anvisas som beaktansvärda byggnader på plankartan och till dem anvisas ingen egentlig sr-skyddsbestämmelse.** **S-planbestämmelsen lyder enligt följande: *”Byggnad som är beaktansvärd med tanke på kulturhistoria, byggnadskonst och/eller landskapsbild. Tillstånd ska sökas för ändringar som utförs i byggnaden.”*** **Planen ändras inte.** **Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ei ota kantaa rakennusten kuntoon. Inventointikohteet s-171 ja s-172 ovat merkitty kaavakartalla huomionarvoisiksi rakennuksiksi, eikä niille ole osoitettu varsinaista suojelumääräystä sr.** **s-kaavamääräyksen mukaan: *”Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakuvan kannalta huomionarvoinen rakennus. Rakennuksessa tehtäviin muutoksiin on haettava lupa.”*** **Ei muutosta kaavaan.**

57 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
.499-485-3-111 och .499-485-1 1-9 Replot ungdomsförening r.f. äger och använder fastigheterna .499-485-3-111 (Ungdomshemmet I) och .499-485-11-9 (Ungdomshemmet), Replot ungdomslokal är belägen pä fastigheten 11:9. I utkastet till delgeneralplan för Replot har dessa fastigheter försetts med beteckningen AT-1, men vi anser att beteckningen för dessa två fastigheter bör ändras till PY (område för offentlig eller kollektiv service). Asikterna framförs ä föreningens vägnar av styrelseordförande xxxx	**Planbeteckningen AT-1 ändras till P-område.** **Korjataan kaavamerkintä AT-1 P-alueeksi.**
58 ÅSIKT / MIELIPIDE 11.6.2021	
Gustavsgård 499-485-40-6 I utkastet till delgeneralplanen har ca. halva fastigheten markerats som AT-1 och den andra delen som M-område. Sett till fastighetens position inom området för havsnära boende, och att det redan i nuläget finns tillgång till vatten, el och fast internet invid tomten, så anser jag att hela fastigheten är ytterst lämpad som område för byabosätting och bör därför i helhet beaktas som AT-1-område. Området är dessutom extra attraktiv för alla som önskar bo i skärgården men ändå ha en kort "restid" till fastlandet. Där till anser jag att fastigeheten även borde få ytterligare minst en byggrätt eftersom kommunen på motsatt sidan av vägen beviljat 5 st. byggrätter på så gott som samma areal. Vi är en familj med 4 st. barn, och vi vill kunna ge dom en möjlighet att bosätta sig här i området i framtiden. Jag önskar att kommunen beaktar detta i den ny delgeneralplanen.	**Enligt de dimensioneringsprinciper som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden får lägenhet Gustavsgård 40:6 en (1) byggrätt. Planen ändras i detta avseende.** **Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila Gustavsgård 40:6 saa 1 rakennusoikeuden. Kaavaa tarkistetaan tältä osin.**
59 ÅSIKT / MIELIPIDE 16.6.2021	
Björkqvist 8:142 Asikt: 1. Ytterligare en byggplats (ny byggplats) bör intas och 2. Skyddsbeteckningen sr bör borttas för den beiintliga bostadsbyggnaden. Hänvisas till bilaga 2. Kommentarer och motivering: Maalaa bör intas Pä fastigheten fanns en äldre bostadsbyggnad från ca 1920 till 2006, mina farföräldrars bostad. Denna var bebodd till 1987. Mina föräldrar lät bygga sin bostad (den pä	**1. I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden anvisas ingen ny byggrätt till lägenhet Björkqvist 8:142. Lägenheten har emellertid haft två separata bostadsbyggnader fram till 2006 och baserat på detta anvisas en byggrätt i planförslaget för att ersätta den gamla bostadsbyggnaden som rivits.** **2. Skyddsbeteckningen sr bevaras i delgeneralplanen.**

fastigheten befintliga bostadsbyggnaden) är 1951. I över 50 ärs tid, fram till är 2006, har det säledes funnits två bostadsbyggnader pä fastigheten. Citat ur utlätande, uppgjort av J an-Erik Hall i början av 2000-ta1et: ”Hemskiftet som är 0,475 ha bestär av två bostadshus. Tomten kan delas till två separata bostadstomter. Pä den ena tomten finns ett gammalt bostadshus som troligen inte gar att restaurera utan bör rivas. ...” . Konstateras, att ännu i början av 2000-talet (jfr t.ex., att säsom datum för granskning av stomlägenhetsdimensionen'ngen har använts 1.1.2000) fanns två bostadsbyggnader pä fastigheten och att området dä ansägs kunna delas till två separata bostadstomter. Man bör kunna lita pä kontinuitet i dylika fall. Anser, att en ”nygamm ” byggrätt är befogad och att tomten är mycket väl lämpad att bebyggas. &' - [» n som ska slgddas bör borttas Allmänt angäende skydd av byggnader och feedback om infotillfallet Det är enligt min äsikt samhällets uppgift att ta ansvar för det kulturhistoriska arvet. Dä denna överförs till vissa enskilda markägare och dessa äläggs att bevara sina byggnader, bör frän samhällets sida etableras samförständ och förtroende. Bl.a. borde tydligt och transparant informeras om pa vilka grunder objekten, som ska skyddas, väljs ut. Jag förväntade mig att detta skulle öppnas upp pä infotillet den 7 juni 2021. Pä infotillfallet hölls ett kort anförande angäende skydd av byggnader enbart pa finska. Jag konstaterar, att den absoluta majoriteten av de berörda fastighetsägarna är svenskspräkiga. Att dä inte informera ocksä pä svenska är inte ägnat att skapa samförständ och förtroende, utan ren nonchalans mot de berörda. I den tväspräkiga huvuddelen av infotillfallet hänvisades (som svar pä fräga?) till lag och framfördes att skydd vore en win-win-situation. Konstateras, att det är sj älvklart att planeringen bör vara lagenlig, men av intresse i detta sammanhang är hur lagen tillämpas. Angäende päpekandet om win-win är jag av annan äsikt. Enligt min mening är det en begränsning om en byggnad päfors ”skyddsstämpel”. Byggnadema pä 8: 142	**Bostadsbyggnaden från 1950-talet är en av de nyaste byggnaderna i inventeringen, men även byggnader från denna tidsperiod och från senare årtionden har byggnadshistoriska värden. Bostadsbyggnaden utgör även en tydlig fixpunkt i landskapet längs Byhamnvägen.** **Bostadsbyggnaden och uthusbyggnaderna utgör separata objekt på inventeringskorten eftersom numreringen baserar sig på utredningen från 1990-talet.** **Felaktigheterna på inventeringskortet korrigeras i förslagsskedet.** **1.Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila Björkqvist 8:142 ei saa uutta rakennusoikeutta. Tilalla on kuitenkin ollut kaksi erillistä asuinrakennusta aina vuoteen 2006 asti ja tämän perusteella kaavaehdotukseen merkitään rakennusoikeus korvaaman purettua vanhaa asuinrakennusta.** **2. Suojelumerkintä sr säilytetään osayleiskaavassa.** **1950-luvulla rakennettu asuinrakennus on inventoinnin nuorimpia rakennuksia, mutta myös kyseisen aikakauden sekä sitä myöhempien vuosikymmenten rakennuksilla on rakennushistoriallisia arvoja. Asuinrakennus on myös selkeä maisemallinen kiintopiste Kyläsatamantien varrella.** **Asuinrakennus ja ulkorakennukset ovat inventointikorteissa erikseen, sillä inventoinnin numerointi perustuu 1990-luvulla tehtyyn selvitykseen.** **Inventointikortin asiavirheet tullaan korjaamaan ehdotusvaiheeseen.**

Bostadsbyggnaden pä fastigheten har medtagits som skyddsobj ekt med inventeringsnummer 190, dvs. som sista objekt i förteckningen. Klass: 1. Säsom värden anges: ”Representativ bostadsbyggnad frän l950-talet som är i bra skick. Byggnaden bildar ett landskapselement vid By-hamnvägen.” Konstateras, att byggnaden är bland de yngsta i inventarie-förteckningen, ätminstone i klass Värdet verkar främst vara läget invid vägen. De ovan angivna värdena är en subj ek-tiv äsikt. Nägra felaktigheter och oklarheter - I beskrivningen av bostadsbyggnaden anges att taket är täckt med röd korrugerad plät. Uppgiiten är felaktig. Takmaterialet är tegelpannor. — Av en slump har upptäckts att även inventeringsnummer 77 berör den akuella fastigheten. Här har angivits, att den gamla bostadsbygg-naden har rivits. Men dessutom anges, att pä gärdsplanen stär en gammal ekonomiebyggnad kvar. Säsom klass anges 3. Jag konstaterar tölj ande: Mina töräldrar lät upp-föra denna byggnad när de skaffade bil pä 1960-talet. Den har använts som garage tills min mor av äldersskäl upphörde med bilkörande for ca ätta är sedan. Garaget hör alltsä samman med den är 1951 uppiörda byggnaden. — Under inventeringsnummer 77 anges även ett uthus. För detta anges ingen klass och inga Värden. Även denna byggnad har mina föräldrar lätit uppföra. Den byggdes ca 1952 och användes som iähus/hölada. Den har dock inte använts för sitt ursprungliga ändamäl de senaste 50 ären. Den anges ha täckn'bbor. Detta stämmer endast delvis, täckribbor saknas pä tvä sidor. För mig förblir det oklart varfor de tvä sistnämnda byggna-dema medtagits pä nr 77 och enligt min mening felaktigt sammanförts med den bostadsbyggnad som borttagits är 2006. För tydlighetens skull framför jag dock att inte heller dessa tvä bör skyddas. Sammanfattning av vär äsikt: 1. Ytterligare en byggplats (ny byggplats) bör intas och 2. Skyddsbeteckningen sr bör borttas for den beiintliga bo-stadsbyggnaden Om den fortsatta planeringen ger annat resultat än utkas-tets förslag resp. vär äsikt önskar vi bemöta även detta.	

60 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
Fastighet 13:80 Fastigheten köpt på basen av att muntligen blivit lovad byggrätt för egnahemshus. Jag som fastighetsägare godkänner inte att fastigheten klassas som jord/skogsbruksområde.	**Endast 0,05 ha av den cirka 0,7 ha stora fastigheten ligger i delgeneralplanens dimensioneringsområde. Resten ligger i dimensioneringsområdet för Björkö-Replot delgeneralplaneområde. Denna dimensionering ändras inte i Replot delgeneralplan.** **Vain 0,05 ha n. 0,7 ha kiinteistöstä sijaitsee osayleiskaavan mitoitusalueella. Loput ovat Björkö-Raippaluoto rantaosayleiskaavan mitoitusalueella. Tätä mitoitusta ei muuteta Raippaluodon kylän osayleiskaavassa.**

61 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
Enligt de målsättningar som ställts upp för delgeneralplanen sägs bl.a.: ' att öka inflyttningen och områdets attraktionskraft ' att bevara och utveckla landsbygdens livskraft ' att trygga förutsättningarna för föreningsverksamhet Enligt förslaget till generalplan finns det reserverat ett område inritat med grön linje for idrottstjänster. Det framgår inte klart ur delgeneralsförslaget att den planerade idrottshallen i Replot inte bör placeras på det reserverade området på delgeneralplan utan idrottshallen bör placeras nära skolområdet, dvs inom Replots detaljplan. Detta bör nog specifikt uttryckas också i delgeneralplanen så att alla intressenter nu redan inser att det markerade området för idrottstjänster inte inrymmer alla planerade möjligheter till idrott i Replot. 2) "Hamnbyn" där samhällsstrukturen förtätas pa bäda Sidorna av Byhamnvägen. Bycentrumet och hamnen växer ihop. 	**Läget för allaktivitetshallen har fastställts i detaljplanen. Frågan preciseras i planbeskrivningen.** **Monitoimihallin sijainnista on päätetty asemakaavassa. Asia tarkennetaan kaavaselostukseen.**

62 ÅSIKT / MIELIPIDE 17.6.2021	
Sommaröskiftet 499-7-103 -Laaja-alainen näkökulma koskien malleja " Merellinen Raippaluoto". -Kunta varautuu kasvuun - vain kunta voi siihen vaikuttaa.(hienoa) -Tarpeet liikkumiseen ja ulkoiluun hyvin huomioitu, lisäksi liikennejärjestely mielekäs. - Toivottavaa on, että liike- tai varastotiloja tai halleja ei kaavoiteta ennen kuin asuntokaavoitus on valmis. Mielipiteeni on, että olisi hyvä rakentaa tie Storsandvägenin eteläpuolelle, lähelle mahd. asuntoja. Stordandvägen jäisi kävely -ja pyörätieksi, koska on tarkoitettu vain mökkikäyttöön ja on kapea. Asuntopaikat voisi myös tarkastella tarkemmin, mutta se lienee myöhemmin ajankohtaista. Hulevesikartasta näkee, että takana olevat suot on ohjattu matalaan merenlahteen, mikä on 30 vuoden aikana rehevöittänyt lahtea. Tilanteen voisi korjata uutta tietä rakennettaessa. Kantatilamitoituksessa jää vähän vaille vielä kolmaskin rakennusoikeus.	**I samband med utarbetandet av planförslaget undersöks möjligheterna och behoven av en ny väg som skulle ligga söder om Storsandsvägen.** **I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden får lägenheten Sommaröskiftet 7:103 två nya byggrätter.** **I övrigt antecknas åsikten för kännedom.** **Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä tutkitaan mahdollisuudet ja tarpeet uuteen tiehen, joka sijoittuisi Storsandvägenin eteläpuolelle.** **Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila Sommaröskiftet 7:103 saa 2 uutta rakennusoikeutta.** **Muilta osin merkitään mielipide tiedoksi.**
63 ÅSIKT / MIELIPIDE 20.6.2021	
Hej, Med hänvisning till vårt möte med Martina Bäckman och Catarina Simons 18 Juni 2021 vill vi i egenskap av fastighetsägare förmedla några synpunkter på utkastet för Replot delgeneralplan. Våra fastigheter är 499-485-4-68 Forsdahl och 499-485-4-50 Solvik. 1) Den nuvarande Dommelskatvägen mellan Replotvägen och det gamla färjfästet är i dåligt skick. Om vägen dirigeras om och närområdet utvecklas enligt planen vore det önskvärt att kommunen övertar underhållet av den nya vägen. 2) Enligt planen går den omdirigerade Dommelskatvägen tvärs över vår tomt (Forsdahl). En friluftsstig planeras likaså över den andra fastigheten (Solvik). Vi önskar att detta beaktas och ersätts med skälig kompensation om planerna i framtiden genomförs.	**1) Åsikten antecknas för kännedom.** **1) Merkitään mielipide tiedoksi.** **2) En ny förbindelse till Dommelskatvägen är nödvändig pga orsaker som anknyter till trafiksäkerhet: på så sätt fås bättre siktområden vid anslutning till Replotvägen. Den nya vägens mer detaljerade läge fastställs senare i samband med detaljplaneringen eller den noggrannare planeringen av vägen.**

	I planutkastet har friluftsleden anvisats till en plats där det sedan tidigare går en skogsvägsförbindelse. Läget är därför naturligt för ett promenadstråk och övrigt friluftsliv. Förbindelsen används redan till en viss del för detta ändamål. I planförslagsskedet stryks friluftsledens exakta läge och ett behov av en friluftsled anvisas med en beteckning för ett förbindelsebehov. Den noggrannare planeringen av den kommande friluftsleden sker genom en separat plan för en friluftsled som inte är en del av generalplaneringen. I samband med detta kan områdets markägare höras noggrannare. **2) Uusi yhteys Dommelskatintielle on tarpeen liikenneturvallisuuteen liittyvistä syistä: näin saadaan paremmat näkemäalueet liityttäessä Raippaluodontielle. Uuden tien yksityiskohtaisempi sijainti määritellään myöhemmin asemakaavoituksen tai tien tarkemman suunnittelun yhteydessä.** **Ulkoilureitti on kaavaluonnoksessa merkitty paikkaan, jossa vanhastaan kulkee metsätieyhteys ja joka tämän vuoksi on luonteva paikka kävelyreitille ja muulle ulkoilulle. Yhteyttä jo jonkin verran käytetään tähän tarkoitukseen nykytilanteessa. Kaavaehdotusvaiheessa ulkoilureitin tarkka sijainti poistetaan ja ulkoilureitin tarve osoitetaan yhteystarvemerkinnällä. Tulevan ulkoilureitin tarkempi suunnittelu tehdään yleiskaavatyöstä erillisenä ulkoilureittisuunnitelmana, jolloin alueen maanomistajia voidaan kuulla tarkemmin.**
3) Det tilltänkta friluftsområdet RM som gränsar till Solvik kommer väldigt nära (på några meters avstånd) från de befintliga byggnaderna inom AT-3 området på Solvik. Vi önskar att kommunen med hänsyn till detta överväger att flytta RM-områdets norra gräns något längre söderut. Alternativt kunde åtminstone den lilla fliken mellan vår tomt och det närmaste RA- området undantas från RM-området. På så sätt skulle RM-området inte komma alldeles fast i vår bastubyggnad. Med dessa små reservationer tycker vi planen ser bra ut och deltar gärna i fortsatta diskussioner kring den!	**3) I planförslaget ändras RM-området i fråga så att det till stor del stämmer överens med situationen i stranddetaljplanen där det i stället för ett område för turistservice finns RA-område för fritidsboende i området.** **De noggrannare gränserna för RA-området och detaljerna för allt byggande och den övriga markanvändningen i området planeras i samband med detaljplaneringen. I samband med detta kan tillräckliga skyddsområden beaktas i planen, såsom grönzoner mot den befintliga bebyggelsen: En planbestämmelse för detta läggs till i anslutning till RM-reserveringen i förslaget till delgeneralplanen.** **3) Kaavaehdotukseen muutetaan kyseisen RM-alueen osalta pitkälti alueen ranta-asemakaavan mukainen tilanne, jossa alueella on matkailupalveluiden alueen sijaan loma-asumisen RA-aluetta.**

	Tarkempi RA-alueen raja ja kaikki rakentamisen ja muun alueen maankäytön yksityiskohdat suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä. Tällöin kaavassa voidaan huomioida riittävät suoja-alueet, esimerkiksi vihervyöhykkeet olemassa olevaan asutukseen päin: Lisätään osayleiskaavaehdotukseen tätä koskeva kaavamääräys RM- varaukseen liittyen.
64 ÅSIKT / MIELIPIDE 2.6.2021	
Jag såg på nya planerna för Replot om det såg bra ut. Utom det viktigaste Det fans ingen cyckel gang väg utritat på kartan till byhamnvägen. Värför det förr fans den med, passer den inte i miljön? Byhamnvägen är det viktigaste vägen oenda byn där de flesta bor ung över 200 hushåll använder byhamnvägen där finns också skolan och daghemmet med. + Hamnen ut??? + 2 bostad områden. Minst 150 elever + 30 lärare och sänt. Jag vet ätt Replotvägen har mer trafik över 3000-2000 bilar dygn med det finns bara om??? 100 hushåll efter Replotvägen I andra byar har det byggts cyckel vägar nära skolan varför inte i Replot. I replot finns 380 hushåll. Genom Karperö o Kvelax centrum finns detr cyckelvägar men inte i Replot är det (Mafian??) som styr Korsholm. Hoppas ni änd?? er och satsar någmgång? också i Replots cyckelvägar. Redan i år.	**Planbeteckningarna och -bestämmelserna för Byhamnvägen justeras i samband med utarbetandet av planförslaget. I bestämmelsen för beteckningen för en byväg som ska utvecklas tilläggs ett behov av att förbättra vägens trafiksäkerhet.** **Kyläsatamantietä koskevat kaavamerkinnät ja määräykset tarkistetaan kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä. Kehitettävä kylätie -merkintää koskevaan määräykseen lisätään tarve parantaa tien liikenneturvallisuutta.**
65 ÅSIKT / MIELIPIDE 23.6.2021	
Byhamnvägen Förbättring av trafiksäkerheten för lätt trafik/fotgängare Sträckan från korsningen av replotvägen-byhamnvägen till skolcentrumet kräver omgående en förbättring av säkerheten. Ingen sikt, smal vägbana och ingen plats för fotgängare. Åtminstone en separat trottoar som skiljer åt från körbanan behövs. Situationen är ohållbar med ökande trafik i allmänhet samt brådskande skjutsar av skol	**Planbeteckningarna och -bestämmelserna för Byhamnvägen justeras i samband med utarbetandet av planförslaget. I bestämmelsen för beteckningen för en byväg som ska utvecklas tilläggs ett behov av att förbättra vägens trafiksäkerhet.** **Kyläsatamantietä koskevat kaavamerkinnät ja määräykset tarkistetaan kaavaehdotuksen laadinnan**

och dagisbarn. Detta har påpekats tidigare men inget har hänt och situationen förvärras från år till år. Nära ögat tillbud sker kontinuerligt på denna skolväg och nu måste en förbättring ske. Säkerhet måste gå framom kulturlandskapsvärderingar. Mottagare: Samhällsbyggnadsnämnden i Korsholm Öjtået väglag vill framföra att det finns ett stort behov av förbättrade arrangemang för trafiksäkerhet efter Byhamnvägen i Replot. Motiveringar: - En generellt ökad trafikmängd efter Byhamnvägen sedan Kyrklandsvägen försetts med farthinder. All tung trafik går numera efter Byhamnvägen. - Leden för lätt trafik slutar vid korsningen Replotvägen - Byhamnvägen. Den sista biten till skolan, ca 500m, saknar led och är speciellt farlig på grund av begränsad sikt och obefintlig vägren. - Vägsträckan utgör nu en otrygg skolväg för många barn. I samband med att byn växer och skolcentret byggs ut ökar såväl fordons- som lätta trafiken. En lätt trafikled skulle förbättra säkerheten avsevärt. En säkrare skolväg skulle dessutom underlätta trafikbelastningen vi skolan då flera barn kunde ta sig själv till och från skolan.	**yhteydessä. Kehitettävä kylätie -merkintää koskevaan määräykseen lisätään tarve parantaa tien liikenneturvallisuutta.**
66 ÅSIKT / MIELIPIDE 7.6.2021	
Söderskog RN:r 8:121 Vi har tagit del av utkastet för Replots delgeneralplan och eftersom vi har fyra snart vuxna barn som skulle kunna tänka sig att bo i Replot blev vi besvikna att det på fastighet 8:121 endast finns en möjlighet att kunna bygga ett hus i Replot. Den andra hälften av 8:121 i Replot är nu planerad	**Enligt stomlägenhetsdimensioneringen får gården Söderskog 1 ny byggplats. I enlighet med de dimensioneringsgrunder som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden får fastighet Söderskog 8:121 inga fler byggrätter. Planen ändras inte.** **Kantatilamitoituksen perusteella tila Söderskog saa 1 uuden rakennuspaikan. Yhdyskuntarakentamisen**

som ett öppet åkerområde för odlingsbruk. Denna del används just nu olovligt av en person som tar hö därifrån för eget bruk, när hen småningom upphör med detta kommer området att täckas med sly, eftersom vi inte har användning av gräset eller för åsikt att odla där. Vi anser att fastigheten skulle komma till större nytta om man skulle få bygga bostadshus samt att området då automatiskt skulle skötas om och hållas snyggt.	**lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila Söderskog 8:121 ei saa enempää rakennusoikeutta. Ei muutosta kaavaan.**
67 ÅSIKT / MIELIPIDE 21.9.2021	
5:7 Wäst Pyydän siirtämään toisen tilalle kuuluvan uuden rakennuspaikan omistamalleni tilalle 1:120, joka sijaitsee kaava-alueella. Perusteena on, että aiemmassa kiinteistökaupassa xxx on tilalle kaupassa siirtynyt vain yksi rakennusoikeus. Tilan nykyinen rekisteritunnus on 5:99. Maanmittauspöytäkirja liitteenä.	**En byggrätt från lägenhet 5:99 flyttas till lägenhet 1:120 i planförslaget i enlighet med markägarens önskemål. Flytten inverkar inte på AT-1-områdenas gränser.** **Siirretään maanomistajan toiveesta kaavaehdotuksessa yksi rakennusoikeus tilalta 5:99 tilalle 1:120. Siirto ei vaikuta AT-1 -alueiden rajauksiin.**
68 ***ÅSIKT / MIELIPIDE*** 17.6.2021	
Werners 4:52 Vaadin, että omistamalleni tilalle Werners 4:52 varataan yksi rakennuspaikka Perustelut: maanomistajien tasapuolinen kohtelu -tontilla on kunnan vesijohto ja sekä sähkö että tietoliikennekuitu on välittömässä läheisyydessä -tontille johtaa kestopäällystetty yksityistie -tontilla on hyvät perustamisolosuhteet -rakennusten huolellisella sijoittelulla vähennetään oleellisesti liikennemelua ja tie 724 sijaitsee tontin kohdalla leikkauksessa joka itsestään vähentää melua -tontilla on lisäksi runsas puusto Tontilla on kaikki edellytykset hyvään ja viihtyisään rakentamiseen.	**Stomlägenhet Westers 4:52 har sedan tidpunkten för stomlägenhetsdimensioneringens klyvning redan bildat 5 byggplatser, vilket överstiger den kalkylerade mängden byggrätter för stomlägenheten (1). Enligt de dimensioneringsprinciper som godkänts av samhällsbyggnadsnämnden får lägenhet Werners 4:52 ingen byggrätt. Planen ändras inte.** **Kantatilasta Werners 4:52 on kantatilamitoituksen leikkausajankohdan jälkeen muodostettu jo 5 rakennuspaikkaa, mikä ylittää kantatilalle laskennan mukaisesti syntyvät rakennusoikeudet (1). Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan hyväksymien mitoitusperiaatteiden mukaisesti tila Werners 4:52 ei saa rakennusoikeutta. Ei muutosta kaavaan.**