



Sammanställning över inkomna utlåtanden och åsikter i beredningsfasen över planutkast för  
*Toby detaljplan, Kv.3001–3008 samt allmänna områden, Granholmsbacken I*  
samt bemötanden

Yhteenvedo saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä valmisteluvaiheen kaavaluonnokseen  
*Tuovilan asemakaava, Korttelit 3001–3008 ja yleiset alueet, Granholmsbacken I*  
sekä vastineet



**KORSHOLM  
MUSTASAARI**

Korsholms kommun  
Mustasaaren kunta

Planläggningsavdelningen  
Kaavoitusosasto  
KOMU/1417/10.02.03/2022

Jim Åkerholm  
Anne Holmback  
Jonas Aspholm

09/2024

# INNEHÅLL SISÄLTÖ

## Utlåtanden - lausunnot

1. NTM-Centralen i Södra Österbotten / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
2. Transport- och kommunikationsverket Traficom / Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
3. Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) / Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
4. Österbottens museum / Pohjanmaan museo
5. Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto
6. Byggnadsnämnden / Rakennuslautakunta
7. Västkustens miljöenhet / Länsirannikon Ympäristöyksikkö
8. Näringslivsrådet / Elinkeinoneuvosto
9. Fingrid Oyj
10. Vasa Elnät Ab / Vaasan Sähköverkko Oy
11. Telia Finland Oyj

## Åsikter - mielipiteet

1. Ägare till fastighet 499-420-6-42, (Kvarter 3002, tomt 2 i gällande detaljplan)  
Kiinteistön omistaja 499-420-6-42 (kortteli 3002, tontti 2 voimassa olevassa asemakaavassa)



Nr Nro	Utlåtande Lausunto	Innehåll Sisältö	Bemötande	Vastine
1.	NTM-Centralen i Södra Österbotten  Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	<p>Viranomaisneuvottelu asiassa on pidetty 28.11.2022. Lisäksi ELY-keskus on antanut asian valmisteluvaiheessa lausunnon 21.11.2022.</p> <p><b>Pohjaveden suojelu</b> ELY-keskus katsoo, että kaavamääräystä tulee tarkentaa happamien sulfaattimaiden osalta seuraavasti: ”Maa-ainesten kaivamisessa ja läjittämisessä tulee huomioida mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymät sekä riittävällä tavalla käsitellä sulfidipitoiset maamassat mahdollisten haittojen ehkäisemiseksi.” ELY-keskus huomauttaa tarkennuksena kaavaselostuksessa esitettyyn, että sulfidipitoiset maa-ainekset voidaan käyttää täyteenä, kunhan varmistetaan ettei haittoja lähiympäristölle synny.</p> <p><b>Luonnonsuojelu</b> Yleiskaavassa alueelle on merkitty luonnonsuojelun kannalta merkittäviä alueita, joiden luontoselvitykset vielä puuttuvat asemakaavaluonnoksen Ö-1-alueiden osalta. Luontoarvojen turvaamisen kannalta alueiden tuleva suunnittelu on kriittinen. Aiemmissa selvityksissä EV/s-1-alueilla on sijainnut mm. liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueet. VL ja EV - alueita esitetään heikennettäväksi rakentamalla VL/s-1-alueelle tulva-altaita sekä katkaisemalla viheralue- ja puustoyhteys alueella EV/s-1 alueelle rakennettavalla poikittaisella maanlajitysalueella. Tulva-altaita sekä maanlajitysalueita ei tule sijoittaa VL/s-1 ja EV/s-1 alueille, sillä se ei ole kaavamerkinän mukaista ympäristön säilyttämistä.</p>	<p><b>Grundvattenskydd</b> De allmänna planbestämmelserna beträffande sura sulfatjordar har kompletterats utgående från grundvattenenhetens önskemål.</p> <p><b>Naturskydd</b> För att säkerställa bevarandet av livsmiljöer och objekt som är skyddade enligt lagstiftningen så har en naturinventering för alla områden som i gällande detaljplaner inte är anvisade för som kvartersområden gjorts under inventerings säsongen år 2023. Inventeringsområdet omfattar också de områden som i den aktuella detaljplanens utkastskede anvisats med Ö-1 planbeteckning: område där områdesanvändningen bestäms i förslaget till detaljplan. Naturinventeringen finns återgiven i planbeskrivningen kapitel 3.1.2. I planbeskrivningens kapitel 6.1 har man bedömt konsekvenserna för naturen och naturmiljön till följd av detaljplanens lösningar.</p> <p>Bevarandet av miljön inom VL/s-1 områdena och EV/s-1 området i förslaget till detaljplan hänför sig i första hand till fladdermusens föröknings- och</p>	<p><b>Pohjaveden suojelu</b> Yleisiä kaavamääräyksiä on happamien sulfaattimaiden osalta täydennetty pohjavesiyksikön toiveiden mukaisesti.</p> <p><b>Luonnonsuojelu</b> Lainsäädännön nojalla suojeltujen elinympäristöjen ja kohteiden säilymisen turvaamiseksi on inventointikaudella 2023 tehty luontoinventointi voimassa olevien asemakaavojen kaikista alueista, joita ei ole osoitettu korttelialueiksi. Inventointialue käsittää myös alueet, jotka on laadittavan asemakaavan luonnosvaiheessa osoitettu Ö-1-alueiksi: Alue, jonka käyttö ratkaistaan asemakaavaehdotuksessa. Luontoinventointi on selostettu kaavaselostuksen luvussa 3.1.2. Kaavaselostuksen luvussa 6.1 on arvioitu asemakaavan ratkaisujen vaikutukset luonnolle ja luonnonympäristölle.</p> <p>Ympäristön säilyttäminen asemakaavaehdotuksen VL/s-1 -alueilla ja EV/s-1 -alueella liittyy ensisijaisesti lepakon lisääntymis- ja ravinnonhakualueisiin sekä liito-oravan kulkureitteihin.</p>

			<p>födosöksområden samt flygekorrens flygrutter. Eftersom inga föröknings- eller födosöksområden för flygekorre har påträffats inom området i naturinventeringen från år 2023, så har heller inga för arten lämpliga livsmiljöer reserverats med skyddsbezeichnung, annat än på de platser där tidigare observationer av arten nu sammanfaller med skydd av andra arter/ objekt inom VL/s-1 och EV/s-1 områdena.</p> <p>Genom skyddsgrönområde där miljön bevaras (EV/s-1) och genom område för närrecreation där miljön bevaras (VL/s-1) har till planens förslagsskede anvisats en riktgivande ekologisk förbindelse, enligt rekommendationerna i naturinventeringen från år 2023, vilket ytterligare stärker förbindelsemöjligheterna mellan flygekorrens livsmiljöer (utanför planområdet) och bevarandet av existerande trädbestånd. Trädbeståndet kan vid behov kompletteras så att en tillräcklig kronförbindelse för flygekorren bevaras.</p> <p>Genom att bevara ekologiska förbindelser, där man inte får anlägga vallar eller landskapsbyggnadsobjekt (område för massadeponi) så tryggas flygekorrens förbindelsebehov och därmed anses detaljplanen inte medföra någon betydande konsekvens för flygekorrens förbindelsebehov varken i nuläget eller i framtiden.</p> <p>I gällande detaljplan för Granholmsbacken I finns anvisat flera riktgivande delområden inom område för närrecreation där miljön bevaras (VL-1/s) med beteckningen: riktgivande del av område, inom vilket utjämningsmagasin för dagvatten kan byggas (hu). På två av de anvisade områdena i gällande detaljplan finns redan</p>	<p>Koska alueella ei ole vuoden 2023 luontoinventoinnissa havaittu liito-oravan lisääntymis- tai ravinnonhakualueita, lajille soveltuvia elinympäristöjä ei myöskään ole osoitettu suojelumerkinnällä muualla kuin paikoissa, joissa lajista saadut aikaisemmat havainnot ovat samoilla paikoilla VL/s-1 ja EV/s-1 -alueiden muiden lajien/kohteiden suojelun kanssa.</p> <p>Kaavan ehdotusvaiheeseen on suojaviheralueilla, joilla ympäristö säilytetään (EV/s-1) ja lähivirkistysalueilla, joilla ympäristö säilytetään (VL/s-1), osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys vuoden 2023 luontoinventoinnin suositusten mukaisesti, mikä ennestään vahvistaa liito-oravan elinympäristöjen yhteismahdollisuuksia (kaava-alueen ulkopuolella) ja olemassa olevan puuston säilyttämistä. Puustoa voidaan tarvittaessa täydentää siten, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä latvusyhteys säilyy.</p> <p>Liito-oravan elinympäristöjen yhteystarve turvataan säilyttämällä ekologiset yhteydet, joiden esteeksi ei saa rakentaa valleja tai maisemarakennuskohteita (maankaatopaikka), ja näin ollen asemakaavan ei katsota aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia liito-oravan elinympäristöjen yhteystarpeelle tällä hetkellä eikä myöskään tulevaisuudessa.</p> <p>Voimassa olevassa Granholmsbacken 1 -asemakaavassa on osoitettu useita ohjeellisia lähivirkistysalueen osa-alueita, jolla ympäristö säilytetään (VL-1/s), merkinnällä ohjeellinen alueen osa, johon voidaan rakentaa hulevesien tasausallas (hu) Voimassa olevassa</p>
--	--	--	---	--

		<p><b>Kulttuuriympäristö</b> Kaavaselostusluonnoksessa on esitetty kohdassa 3.1.3.10 Rakennettu kulttuuriympäristö, että ”Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitetaan seudullisesti arvokas kulttuuriympäristö, Laihian ja Tuovilan kulttuurimaisema, asemakaava-alueen kaakkoispuolelle”. ELY-keskus toteaa, että Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 mukaan kyseessä on <b>maakunnallisesti</b> arvokas kulttuuriympäristö.</p>	<p>i dagsläget anlagda dagvattenbassänger. I förslaget till detaljplan kvarstår riktgivande delområden inom VL/s-1 områden med beteckningen: riktgivande del av område, i vilket utjämningsmagasin för dagvatten kan byggas. Eftersom det på de aktuella områdena (hu) finns anlagda dagvattenbassänger, anses planbeteckningen inte medföra någon betydande konsekvens för bevarandet av miljön inom VL/s-1 området eftersom det är frågan om redan befintlig mark-användning.</p> <p>Genom området finns också reserverat riktgivande del av område för avledning av dagvatten (w-1 och w-2). Dessa är till största delen reserverade längs redan befintliga diken, samt genom rutter till befintliga dagvattenbassänger. För detaljplaneområdena som helhet är det viktigt att få ett fungerande system av avledning och hantering av dagvatten, vilket bygger på områdets särdrag och naturliga flöden, diken och våtmarker.</p> <p>Områden för avledning och infiltrering av dagvatten i förslaget till detaljplan är baserat på den uppdaterade dagvattenutredningen med tillhörande hanteringsplan, vilken har utarbetats i början av år 2024.</p> <p><b>Kulturmiljö</b> Innehållet under rubrik 3.1.3.10 i planbeskrivningen har kompletterats beträffande att kulturmiljön belägen sydost om planområdet är klassad som ”kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå” i Österbottens landskapsplan 2040.</p>	<p>asemakaavassa osoitetuista alueista kahdelle on jo rakennettu hulevesialtaita. Asemakaavaehdotuksessa on edelleen VL/s-1 alueilla ohjeellisia osa-alueita merkinnällä ohjeellinen alueen osa, johon voidaan rakentaa hulevesien tasausallas (hu). Koska näillä alueilla (hu) on rakennettuja hulevesialtaita, ei kaavamerkinnän katsota aiheuttavan merkittävää vaikutusta ympäristön säilyttämiselle VL/s-1 -alueella, kun kyse on jo toteutettavasta maankäytöstä.</p> <p>Alueesta on myös varattuna ohjeellinen osa hulevesien johtamista varten (w-1 ja w-2). Nämä osat sijoittuvat suurimmaksi osaksi olemassa olevien ojien varsille sekä olemassa olevien hulevesialtaiden reiteille. Asemakaava-alueille on kokonaisuuden kannalta tärkeää saada toimiva hulevesien johtamis- ja käsittelyjärjestelmä, joka huomioi alueen erityispiirteet ja luonnolliset virtaukset, ojat ja kosteikot.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen hulevesien johtamis- ja suodatusalue perustuu päivitettyyn hulevesiselvitykseen ja siihen liittyvään hallintasuunnitelmaan, joka on laadittu vuoden 2024 alussa.</p> <p><b>Kulttuuriympäristö</b> Kaavaselostuksen sisältöä on otsikon 3.1.3.10 alla täydennetty siltä osin, että kulttuuriympäristö kaava-alueen lounaispuolella on Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 luokiteltu ”maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi”.</p>
--	--	--	---	---

		<p>Maakuntakaavan maakunnallisesti arvokas Laihian ja Tuovilan joen kulttuurimaisema sijaitsee kaava-alueen läheisyydessä.</p> <p><b>Alueidenkäyttö</b> Kaavan valmistelussa on huomioitava, että vaikkakin alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040, on Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n laatiminen vireillä. Kaavaselistuksessa tulee mainita Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n luonnos ja mikäli luonnoksessa on asemakaava-alueen osalta muutoksia verrattuna voimassa olevaan maakuntakaavaan, tulee nämä muutokset esittää (referoida) selostuksessa.</p> <p>Koska dokumenteissa viitataan useisiin kaavoihin, joiden nimet ovat samantapaisia, on syytä selvyden vuoksi tarkistaa, viitataan selostusluonnoksessa sivulla 16, jossa käydään läpi voimassa olevaa asemakaavatilannetta, Tuovilan Granholmsbacken II -asemakaavan muutokseen, eikä asemakaavaan Granholmsbacken II. On syytä myös tarkistaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman molempien kielisissä versioissa on sama sisältö, sillä suomenkielisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole mainittuna kaikkia samoja osallisia kuin ruotsinkielisessä. Ruotsinkielisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on listattu osalliset sivulla 9. Tässä kohdissa on mainittu myös Kärrdiketin ojitussyhteisö (4208va1). ELY-keskus toteaa, että Granholmsbacken I:sen asemakaavan muutosluonnoksen alue ei kuitenkaan sijaitse Kärrdiketin hyötyalueella ja kehottaa tarkistamaan, onko Kärrdiketin ojitussyhteisö asiassa osallisena. Kärrdiketin ojitussyhteisö on lisäksi mainittu myös kaavaselistusluonnoksissa. ELY-keskukseen tulee toimittaa asemakaava-hankkeen etenemistä koskevat</p>	<p><b>Markanvändning</b> Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om utkast till landskapsplan 2050, samt till vilka mindre delar som utkastet avviker från landskapsplan 2040 beträffande områdesreservationerna på det aktuella området.</p> <p>Hänvisningar till tidigare godkända planer för området samt namnen på tidigare godkända planer har setts över och kompletterats i planbeskrivning och i program för deltagande och bedömning, både gällande detalj- och delgeneralplanerna. Godkännandedatum har granskats, och att språkversionerna är överensstämmande har säkerställts till förslagsskedet. Kärrdikets dikes-sammanslutning hålls kvar som intressent, i planhandlingarna tydliggörs att kommunen övertar ansvaret för dikeshållningen inom detaljplaneområdet.</p>	<p><b>Alueidenkäyttö</b> Kaavaselistusta on täydennetty maakuntakaavaluonnosta 2050 koskevilla tiedoilla ja selostettu, miltä osin luonnos poikkeaa maakunta-kaavasta 2040 kyseessä olevan alueen aluevarausten osalta.</p> <p>Viittaukset alueen aikaisemmin hyväksytyihin kaavoihin sekä aikaisemmin hyväksytyjen kaavojen nimet on tarkastettu ja täydennetty kaavaselistukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä asemakaavojen että osayleiskaavojen osalta. Hyväksymispäivämäärät on tarkastettu ja kieliversioiden vastaavuus on varmistettu ehdotusvaiheeseen. Kärrdiketin ojitussyhteisö säilyy osallisena, mutta kaava-asiakirjoissa selkiytetään, että kunta ottaa vastuun ojenhoidosta asemakaava-alueella.</p>
--	--	---	---	--



		asiakirjat mukaan lukien hankkeen yhteydessä tehtävät selvitykset. ELY-keskuksella ei ole hankkeesta tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.		
2.	Transport- och kommunikationsverket Traficom  Liikenne- ja viestintävirasto TraficomTraficom	Mustasaaren kunta on pyytänyt Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta lausuntoa koskien asemakaavan muutosta Granholmsbacken I ja II, Tuovila. Todetaan, että Traficomilla ei ole asiasta uutta lausuttavaa, lento-aseman asettamat reunaehdot on otettu hyvin huomioon.	Antecknas för kännedom.	Merkitään tiedoksi.
3.	Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)  Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslain-säädännön näkökulmasta (390/2005). Tukesilla ei ole huomauttamista kaava-muutosaineistossa esitettyyn kaavamuutokseen.	Antecknas för kännedom.	Merkitään tiedoksi.
4.	Österbottens museum Pohjanmaan museo	Museet har bekantat sig med det till planutkastens bifogade materialet och har inget att anmärka mot planutkastens.	Antecknas för kännedom.	Merkitään tiedoksi.
5.	Österbottens förbund Pohjanmaan liitto	Asemakaavamuutoksessa on huomioitu Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Uuteen Pohjanmaan maakuntakaavaan 2050 aluevaraukset ja merkinnät pysyvät pääosin ennallaan. Joitain tarkistuksia on tehty mm. TP-alueiden osalta.  Sähkönsiirtoa varten on tehty Pohjanmaan maakuntakaavaluonnokseen 2050 uusi yhteystarvemerkinä, johon lienee syytä varautua myös asemakaavamuutoksessa. Maakuntakaavan yhteystarvemerkinä ei osoita sähkönsiirtolinjan tarkkaa sijaintia, vaan osoittaa sen tarpeellisuuden. Näin ollen sähkönsiirtolinja voi maakuntakaavatasoisessa tarkastelussa sijoittua joko Granholmsbacken I:n tai Granholmsbacken II:n alueelle. Yksityiskohtaisempi sijainti määräytyy näin ollen tarkemmissa suunnittelu- ja kaavoitusvaiheissa. Sähkönsiirtolinjasta on ollut puhetta Vikby-Martoinen tielinjauksen suunnittelu-kokouksissa ja siirtolinja näyttäisi tällä erää huomioidun myös Granholmsbacken II:n asema-kaavassa.	Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om utkastet till landskapsplan 2050, samt till vilka mindre delar som utkastet avviker från landskapsplan 2040 beträffande områdesreservationerna på det aktuella området.  I förslaget till detaljplan för Granholmsbacken II finns anvisat ledningsområde genom kvartersområdena 3019–3020. Ifrågavarande ledningsområde täcker också behovet med tanke på förbindelsebehovet för en kraftledning.	Kaavaselostusta on täydennetty tiedoilla maakuntakaavaluonnoksesta 2050 sekä miltä pienemmiltä osin se poikkeaa maakuntakaavasta 2040 kyseessä olevan alueen aluevarausten osalta.  Granholmsbacken II -asemakaavaehdotuksessa on osoitettu johtoalue korttelialueiden 3019–3020 halki. Kyseinen johtoalue kattaa myös voimajohtoa koskevan yhteystarpeen.

		<p>Pohjanmaan liitolla ei ole muuta lausuttavaa asemakaava-muutokseen liittyen.</p> <p>Asemakaava toteuttaa Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040 ja on sen periaatteiden mukainen.</p>		
6.	<p>Byggnadsnämnden</p> <p>Rakennuslautakunta</p>	<p>Byggnadsnämnden omfattar utkastet till planändring över Granholms backen II med följande kommentarer:</p> <p>Området i sig viktigt och bilden utåt, ges mycket utgående från byggnaders fasad/vy mot vägområdet. Man kunde lägga till bestämmelser gällande en gemensam färgsättning på byggnaderna samt att glaspartier skall finnas vid dess huvudingångar för att ge en bra arkitektonisk bild av området.</p> <p>Ett tillägg gällande hur släckvatten behandlas och samlas upp där en dimensionering av dessa finns med i planen.</p> <p>Trafiken i området är av största vikt och planeringen av denna så att intilliggande bostadsområden inte drabbas av störningar.</p> <p>EV-1 området kunde ha en riktgivande bestämmelse gällande typen av planteringar både till antal och höjd, för att den slutligen skall bilda en bra helhet i området.</p>	<p>Från de allmänna planbestämmelserna framgår att fasaderna till sin arkitektur ska vara högklassiga och representativa, speciellt mot gatuområdets sida. I och med att den framtida byggnationen till sin omfattning är väldigt anseelig på en del av tomterna, så är det inte ändamålsenligt att styra utformningen av huvudingångarna eller färgsättningen genom planbestämmelser. I samband med bygglovsförandet, när noggrannare planer på byggnation presenteras så bör det fästas speciell uppmärksamhet vid dessa saker, och bedömas om de planerade byggnaderna uppfyller en representativ och arkitektoniskt högklassig helhet.</p> <p>I detaljplanen finns ingen dimensionering av uppsamling av släckvatten. Vid behov kan plan för hantering av släckningsvatten inbegäras i samband med bygglovsförandet. Däremot finns en allmän planbestämmelse som säger att <i>"Orenat släcknings- och processvatten får inte ledas ut i vattendrag eller i omgivningen"</i>.</p> <p>En kompletterande trafikutredning har gjorts under början av 2024 och planbeskrivningens konsekvensbedömning angående trafiken har kompletterats till detaljplanens förslagsskede.</p> <p>EV-1 planbeteckningen har kompletterats till förslagsskedet med en rekommendation på hur många träd och buskar som bör planteras/ ha.</p>	<p>Yleisistä kaavamääräyksistä käy ilmi, että julkisivujen on oltava arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia ja edustavia etenkin katualueen puolella. Koska tuleva rakentaminen on osalla tonteista laajuudeltaan erittäin huomattavaa, pääsisäänkäyntien tai värien suunnittelun ohjaaminen kaavamääräyksiin ei ole tarkoituksenmukaista. Rakennuslupamenettelyn yhteydessä, kun tarkemmat rakennussuunnitelmat esitellään, näihin asioihin tulisi kiinnittää erityistä huomiota ja arvioida, muodostavatko suunnitellut rakennukset edustavan ja arkkitehtonisesti korkeatasoisen kokonaisuuden.</p> <p>Asemakaavassa ei ole mainittu sammutusveden keräämismitoitusta. Tarvittaessa sammutusvesisuunnitelma voidaan pyytää rakennuslupamenettelyn yhteydessä. On kuitenkin olemassa yleinen kaavamääräys, jonka mukaan <i>"Puhdistamattomia sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön"</i>.</p> <p>Täydentävä liikenneselvitys on tehty vuoden 2024 alussa ja kaavaselostuksen liikenteen vaikutusten arviointi on täydennetty asemakaavan ehdotusvaiheeseen.</p> <p>EV-1 kaavaselostusta on ehdotusvaiheeseen täydennetty suosituksella siitä, miten monta puuta ja pensasta tulisi istuttaa hehtaaria kohden.</p>

7.	Västkustens miljöenhet Länsirannikon ympäristöyksikkö	<p>Ändringen av skyddsgrön-områdena som innebär att där byggs en vall av oförorenat utvinningsavfall, på vilken träd och buskar planteras, kan tillfälligt orsaka större bullerspridning från fabriksområdet, men långsiktigt kommer troligen bullerspridningen att minska till den närliggande farmen samt bosättning och ändringen kan därför förordas, dock förutsatt att ändringen inte äventyrar de naturvärden som finns i det aktuella området.</p> <p>Jorddeponin strax söder om Granholmsbacken II som kommunen har miljötillstånd för kunde nämnas i och med att deponering av överskottsmassor behandlas i planen. Miljötillståndet beviljades 26.10.2022 och vann laga kraft 10.12.2022 och är i kraft t.o.m. 10.12.2032. Enligt tillståndet tas jordmassor som kommer från jordbyggnadsarbeten på detaljplaneområdet emot och deponeras.</p> <p>Förutsätts att man vid placeringen av hu-områden på VL/s-1-områden har tagit i beaktande att ”Områdets miljövärden och hotade arter ska tas i beaktande vid områdets behandling”, såsom står i detaljplanebestämmelserna.</p>	<p>Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken 3.1.3.12 Specialverksamhet, miljöskydd och miljöstörningar, gällande massa-deponin i Lyskärr.</p> <p>För att trygga områdets miljövärden och hotade arter vid hu-reserveringarna på VL/s-1 områdena så har man till planens förslagsskede kompletterat planbestämmelserna beträffande detta.</p>	<p>Kaavaselostukseen on täydennetty otsikko 3.1.3.12 Erytistoiminta, ympäristön-suojelu ja ympäristöhäiriöt, alle Lyskärrin maankaatopaikan osalta.</p> <p>Alueen ympäristöarvojen ja uhanalaisten lajien turvaamiseksi hu-varauksissa VL/s-1-alueilla kaavamääräyksiä on tältä osin täydennetty kaavan ehdotusvaiheeseen.</p>
8.	Näringslivsrådet Elinkeinoneuvosto	Näringslivsrådet har gett som utlåtande att de inte har någonting att anmärka på i detta skede.	Antecknas för kännedom.	Merkitään tiedoksi.
9.	Fingrid Oyj	Granholmsbacken I ja II-asemakaava-alueilla ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridillä ei ole siten tarvetta ottaa kantaa asemakaavojen sisältöön, joten lausuntoja ei ole tulossa tästä vaiheesta.	Antecknas för kännedom.	Merkitään tiedoksi.
10.	Vasa Elnät Ab Vaasan Sähköverkko Oy	Vasa Elnät har inget att anmärka på detaljplaneutkastet.	Antecknas för kännedom.	Merkitään tiedoksi.
11.	Telia Finland Oyj	Telian lausunto Asemakaavan muutos Granholmsbacken I, Tuovila ja Asemakaavan muutos Granholmsbacken II, Tuovila Teliällä tulee jo kyseisille alueille pohjoisen suunnasta rakennettua valmiusputkitusta.	Antecknas för kännedom.	Merkitään tiedoksi.

		Noita olevia putkituksia ei saa rikkoo uusien kaavateiden rakentamisen yhteydessä. Telia on myös kiinnostunut asentamaan uusia valmiusputkia uusien kaavateiden rakentamisen yhteydessä. Olettehan hyvissä ajoin yhteydessä tähän sähköpostiin jo kaavateiden suunnittelu-vaiheessa. Näin voidaan valmistautua ajoissa valmiusputkitusten rakentamiseen.		
Nr Nro	Äsikt Mieli-pide	Innehåll Sisältö	Bemötande	Vastine
1.	Ägare till fastighet 499-420-6-42 (Kvarter 3002, tomt 2 i gällande detaljplan)	<p>Kronholms Plåt &amp; Bilmåleri Kb drabbas oskäligen hårt av den nya vägplanen. Tomten minskar till nära 1/3 av dagens areal. Större, långa ekipage körs in från gaveln närmast nya vägområdet och ytan som lämnar kvar mellan vägområdet och ingången är för liten att svänga in dessa på. Parkeringen av större fordon på tomten försvåras och en mindre garagebyggnad lämnar under vägområdet.</p> <p>Företaget har planer på att bygga ut med flera hallar men så som det ser ut finns inte utrymme för dessa. Det blir besvärligt med utvecklandet av företaget om man hamnar vänta länge mellan vägplan och förverkligande av vägen (och eventuell landsvägsförriktning/ ersättningar). Förlusten är dubbel då dagens verksamhet försämras samt försämrande av framtidsplaner.</p> <p><b>Kommunens begäran om tilläggsuppgifter:</b> För bemötandet till den inlämnade äsikten har verksamhetsidkaren ombetts att konkretisera konsekvenserna för verksamheten. Konkretisering specifikt för eventuella möjligheter att omstrukturera huvudbyggnaden så att fordon i framtiden skulle kunna tas in från annat väderstreck.</p> <p><b>Kunnan lisätietopyyntö:</b> Jätetyn mielipiteen vastineeseen toiminnanharjoittajaa on pyydetty konkretisoimaan toiminnan vaikutuksia.</p>	<p>Tomt 2 i kvarter 3002 har till planens förslagsskede anvisats som tomt 1 i kvarter 3008.</p> <p>Kommunen har påbörjat detaljplaneändringen utgående från ett flertal målsättningar. En av huvudmålsättningarna gäller det detaljplanerade allmänna vägområdet med LT-beteckning, vilket enligt ansvarsområdet för trafik och infrastruktur vid NTM-centralen i Södra Österbotten inte är tillräckligt till sin areal och utsträckning för att erhålla en ändamålsenlig vägplan.</p> <p>Utgående från den pågående vägplaneringen för landsvägsförbindelsen Vikby-Martois, senare del av riksväg 8:s framtida sträckning, så har önskemål och behov framkommit om att för vägplanens del justera LT-områdets avgränsning.</p> <p>På grund av vägplanerarens önskemål och behov förminskades tomtens ursprungliga areal med ca 2/3. Den reducerade tomtarealen medför att det inte längre kommer att vara möjligt att ta in fordonskombinationer/ andra längre ekipage i huvudbyggnaden. Under en övergångstid, dvs. tills att staten beslutar lösa in hela LT-området, kan kommunen förorda att verksamhetsidkaren kan använda en del av det anvisade LT-området. Med</p>	<p>Korttelin 3002 tontti 2 on kaavan ehdotusvaiheeseen osoitettu korttelin 3008 tontiksi 1.</p> <p>Kunta on käynnistänyt asema-kaavamuutoksen useiden tavoitteiden pohjalta. Yksi päättävöitteista koskee asema-kaavoitettua, LT-alueeksi osoitettua yleistä tiealuetta, joka Etelä-Pohjanmaan ely-keskuksen liikenteen ja infrastruktuurin vastuualueen mukaan ei ole pinta-alaltaan ja laajuudeltaan riittävä tarkoituksenmukaisen tiesuunnitelman tekemiseen.</p> <p>Meneillään olevan Vikby-Martoinen-maantieyhteyden, myöhemmin valtatie 8 tulevan linjauksen, rakentamiseksi laadittavan tiesuunnitelman perusteella on esitetty toiveita ja tarvetta tiesuunnitelman osalta tarkistaa LT-alueen rajausta.</p> <p>Tiesuunnittelijan toiveiden ja tarpeiden perusteella tontin alkuperäistä pinta-alaa pienennettiin noin 2/3. Tontin pinta-alan rajoittaminen merkitsee, että päärakennukseen ei enää ole mahdollista ottaa yhdistelmäajoneuvoja/muita pidempiä ajoneuvoja. Siirtymävaiheen aikana eli kunnes valtio päättää lunastaa koko LT-alueen, toiminnanharjoittajan voidaan kuitenkin kunnan taholta sallia käyttävän osaa osoitetusta LT-</p>

		<p>Konkretisointia tarvitaan erityisesti mitä tulee mahdollisuuksiin uudistaa päärakennusta siten, että ajoneuvot voisivat tulevaisuudessa ajaa sisään toisesta ilmansuunnasta</p> <p>Gällande verksamheten kan fordonskombinationer inte längre komma in i huvudbyggnaden om tomten förminsas med ca 2/3-delar. Således påverkas verksamheten av betydande begränsningar som leder till försämrade förutsättningar för en ekonomiskt fungerande affärsverksamhet.</p> <p>Gällande huvudbyggnaden behöver ändringsåtgärder för dörrars och bärande väggars placering och storlek, sociala utrymmen, färgblandningsrum, färgförråd med ventilation, verktygsförråd, vattenpump och vattenledningar, centraldammsugarsystem till slipmaskiner, glasblästerskåp, 3 st tryckluftstankar och tryckluftsledningar, fastmonterat högtryckssystem, tryckluftskompressorssystem, värme- och ventilationssystem, värmepanna, rödragningar, spjäll, oljetank, skorsten, 2 st. platsbyggda målarboxar inkluderat värmeväxlare, luftkanaler, filterskåp, spjällskåp, varmluftspanna, i golvet inbyggd insugs- och utsugsfläkt samt gasledningar vidtas.</p> <p>Om man flyttar dörren så är takskidet för lågt ner så taket måste byggas om, Och golven i nya och gamla delen är på olika höjd, Dessutom är det flera 60cm tjocka bärande tegelväggar i gamla delen som måste rivas, Och gamla delens takkonstruktion är inte självbärande! Så att försöka flytta dörren till andra änden är enligt mig helt vansinnigt det skulle bli mycket billigare att bygga nytt!</p>	<p>den möjligheten kan verksamhetsidkaren under en ovisst framtid fortsättningsvis ta in nämnda fordonskombinationer/ andra längre ekipage i huvudbyggnaden. Utöver nämnda aspekt kommer också de logistiska möjligheterna på tomten att begränsas eftersom gårdsplanen förminsas och svängplanen också påverkas.</p> <p>I sammanhanget kan noteras att landsvägen Vikby-Martois, senare del av riksväg 8:s framtida sträckning, är tänkt att förverkligas i två eller flera skeden, men att det redan i det första förverkligandeskedet blir betydande problem för nuvarande verksamhet. En ekonomibyggnad och en betydande del av gårdsplanen lämnar inom det allmänna vägområdets centrala delområde, vilket betyder att nämnda delområde av nuvarande tomt kommer att behövas redan i det första förverkligandeskedet av landsvägen.</p> <p>På grund av nämnda åtgärder skulle verksamhetsidkaren inte ha möjlighet att fortsätta bedriva nuvarande verksamhet i sin nuvarande omfattning. Därtill skulle framtidsutsikterna förbli oklara. På grund av nämnda önskemål och behov från vägplanerarens sida påförs den etablerade företagsverksamheten på tomten därmed betydande negativa konsekvenser.</p> <p>På basen av de konkretiserade uppgifterna som inlämnats bedömer planläggningen även att konsekvenserna för en eventuell omstrukturering av huvudbyggnaden i sig också är betydande på ett oskäligt sätt. Kommunens ledande byggnadsinspektör har rådfrågats i ärendet. Den ledande byggnadsinspektören har konstaterat att enbart omstrukturering av huvudbyggnaden högst</p>	<p>alueesta, jolloin hänellä on mahdollisuus jatkossa edelleen ottaa päärakennukseen mainittuja yhdistelmäajoneuvoja/muita pidempiä ajoneuvoja. Lisäksi logistiset mahdollisuudet ovat tontilla vastaisuudessa rajoitetumpia, koska piha-alueen pieneneminen vaikuttaa myös kääntöalueeseen.</p> <p>Tässä yhteydessä voidaan todeta, että Vikby-Martoinen-tieyhteys, valtatie 8 tulevan linjauksen myöhempi osa, on suunniteltu toteuttaa kahdessa tai useammassa vaiheessa, mutta nykyiselle toiminnalle aiheutuu jo ensimmäisessä toteutusvaiheessa merkittäviä ongelmia. Yksi talousrakennus ja merkittävä osa piha-alueesta jää yleisen tiealueen keskeiselle osa-alueelle, mikä tarkoittaa, että tontin kyseinen osa-alue tarvitaan käyttöön jo maantien ensimmäisessä toteutusvaiheessa.</p> <p>Mainittujen toimenpiteiden vuoksi toiminnanharjoittajalla ei ole mahdollista jatkaa nykyistä toimintaa nykyisessä laajuudessaan. Lisäksi tulevaisuudennäkymät olisivat epäselvät. Tiesuunnittelijan mainitut toiveet ja tarpeet aiheuttavat täten tontin vakiintuneelle yritystoiminnalle merkittäviä negatiivisia vaikutuksia.</p> <p>Toimitettujen konkretisointitietojen perusteella kaavoitus arvioi myös, että päärakennuksen mahdollisen uudistamisen vaikutukset sinällään ovat merkittäviä kohtuuttomalla tavalla. Asiassa on kysytty neuvoa kunnan johtavalta rakennustarkastajalta. Johtava rakennustarkastaja on todennut, että pelkästään päärakennuksen uudistaminen tulee erittäin</p>
--	--	---	--	--

			<p>antagligen kommer att medföra betydande ekonomiska konsekvenser. Först i det skedet när tekniska uppgifter för omstrukturering och nybyggnation har konkretiserats så kan det slutligt avgöras ifall omstruktureringen eller nybyggnationen är mer betydande. I sammanhanget bör dock noteras att oberoende av omstrukturering eller nybyggnation måste själva verksamheten avbrytas ifall endera åtgärden vidtas.</p> <p>Det kan också konstateras att andrahandsvärdet på befintlig verksamhet påverkas på ett märkbart sätt. LT-området är statens allmänna vägområde och ersättningsskyldigheten beträffande området tillhör staten. I nämnda ärende bör noteras att det allmänna LT-området utöver de direkta konsekvenserna också påför indirekta konsekvenser och att staten därmed bör ta fullt ansvar för ersättningen.</p> <p>På basen av de förväntade betydande konsekvenserna har planläggningsmyndigheten diskuterat problematiken med de ansvariga vägplanerna för landsvägsförbindelsen Vikby-Martois. Vägplanerna har ytterligare granskat vägplanen och dess områdesbehov. Vägplanerna har optimerat vägplanen så att den fortfarande tillgodoser landsvägsförbindelsens behov, även som framtida riksväg, och verksamhetsidkarens möjligheter att fortsätta sin verksamhet enligt nuvarande omfattning.</p> <p>Med den planlösning som anvisas i planförslaget kan den nuvarande verksamheten fortsätta i nuvarande omfattning. Verksamheten begränsas dock gällande sin utvecklingspotential eftersom tomtarealen minskar från 7007 m<sup>2</sup> till 5296 m<sup>2</sup>.</p>	<p>todennäköisesti aiheuttamaan merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Vasta siinä vaiheessa, kun uudistamisen ja uudisrakennuksen tekniset tiedot on konkretisoitu, voidaan lopullisesti ratkaista kumpi on merkittävämpi, rakennuksen uudistaminen vai uudisrakennus. Tässä tulee kuitenkin panna merkille, että riippumatta siitä, toteutetaanko rakennuksen uudistaminen vai uudisrakennus, niin itse toiminta joudutaan keskeyttämään, jos jompaankumpaan toimenpiteeseen ryhdytään.</p> <p>Voidaan myös todeta, että vaikutus nykyisen toiminnan jälleenmyyntiarvoon on merkittävä. LT-alue on valtion yleistä tiealuetta, ja aluetta koskeva korvausvelvollisuus kuuluu valtiolle. Kyseisessä tapauksessa tulee panna merkille, että yleinen LT-alue aiheuttaa suorien vaikutusten lisäksi myös epäsuoria vaikutuksia ja että valtion näin ollen on otettava korvaamisesta täysi vastuu.</p> <p>Odotettujen merkittävien vaikutusten vuoksi kaavoitusviranomaiset ovat keskustelleet tästä ongelmallisuudesta Vikby-Martoinen-maantieyhteydestä vastaavien tiesuunnittelijoiden kanssa. Tiesuunnittelijat ovat lisäksi tarkastaneet tiesuunnitelman ja sen aluetarpeen. Tiesuunnittelijat ovat optimoineet tiesuunnitelman siten, että se edelleen huomioi maantieyhteyden tarpeet, kuten myös tulevan valtatieen sekä toiminnanharjoittajan mahdollisuuden jatkaa toimintaansa nykyisessä laajuudessa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa osoitetun kaavaratkaisun mukaisesti nykyinen toiminta voi jatkua nykyisessä laajuudessaan. Toiminnan kehittämispotentiaalia kuitenkin rajoitetaan, koska</p>
--	--	--	---	--

			<p>Vägmyndigheten som är i behov av en områdesjustering gällande det allmänna vägområdet (LT) som redan finns anvisat i den laga kraft vunna detaljplanen (27.4.2012), blir ersättnings-skyldig part gällande eventuella ändringsarrangemang för den redan anlagda tomten med tillhörande byggnader samt den förlorade arealen. Med beaktande av att den nuvarande verksamheten kan fortsätta i sin nuvarande omfattning bedöms konsekvenserna inte längre som betydande.</p> <p>Planläggningsmyndigheten har också informerat om saken med skilt infobrev med tillhörande bilagor 30.8.2024.</p>	<p>tontin pinta-ala pienenee 7 007 m<sup>2</sup>:stä 5 296 m<sup>2</sup>:iin. Tieviranomainen, joka tarvitsee aluetarkistuksen jo lainvoimaisessa asemakaavassa (27.4.2012) osoitetulle yleiselle tiealueelle (LT), on korvausvelvollinen osapuoli mahdollisissa muutosjärjestelyissä, jotka koskevat jo perustettua tonttia ja siihen kuuluvia rakennuksia sekä menetettyä pinta-alaa. Kun otetaan huomioon, että nykyistä toimintaa voidaan jatkaa nykyisessä laajuudessaan, vaikutusten ei enää katsota olevan merkittäviä.</p> <p>Kaavoitusviranomainen on myös 30.8.2024 tiedottanut asiasta erillisellä tiedotteella liitteineen.</p>
--	--	--	---	---

Korsholms kommun  
2024



KORSHOLM  
MUSTASAARI