

Sammanställning över inkomna utlåtanden och åsikter i beredningsfasen över planutkast för  
*Toby detaljplan, Kvarter 3013–3015, 3019–3020 samt allmänna områden, Granholmsbacken II*  
samt bemötanden

Yhteenveto saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä valmisteluvaiheen kaavaluonnokseen  
*Tuovilan asemakaava, Korttelit 3013–3015, 3019–3020 ja yleiset alueet, Granholmsbacken II*  
sekä vastineet



**KORSHOLM  
MUSTASAARI**

Korsholms kommun  
Mustasaaren kunta

Planläggningsavdelningen  
Kaavoitusosasto  
KOMU/1418/10.02.03/2022

Jim Åkerholm  
Anne Holmback  
Jonas Aspholm

09/2024

# INNEHÅLL SISÄLTÖ

## Utlåtanden - lausunnot

1. NTM-Centralen i Södra Österbotten / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
2. Trafikledsverket / Väylävirasto
3. Transport- och kommunikationsverket Traficom / Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
4. Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) / Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
5. Österbottens museum / Pohjanmaan museo
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. GigaVaasa
2. Grafintec

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>Liikenneympäristö</b> Asemakaavaluonnos on yhtenäinen Vikby—Martoinen tiesuunnitelmaluonnoksen kanssa jkpp-alikukuja lukuun ottamatta. ELY-keskus huomauttaa, että tiesuunnitelmaluonnoksessa ei ole esitetty alikukua Tuotantotien eritasoliittymän eteläpuolelle VL/s-2 ja EV-1 -alueilta. Mikäli kyseinen jkpp-alikuku päätetään suunnitella ja toteuttaa, niin kustannukset siitä kuuluvat yksinomaan kunnalle. ELY-keskus huomauttaa myös toisesta alikukumerkinnästä: Itäisen Runsorintien ja Vikby—Martoinen-tieyhteyden liittymän kohdalle on kaavaluonnokseen merkitty alikuku hieman eri paikkaan kuin tiesuunnitelmaluonnoksessa. Kyseessä oleva jkpp-alikuku tullaan toteuttamaan tiesuunnitelmaluonnoksen mukaisesti, joten kaavaluonnoksen merkintä on tällä hetkellä osittain harhaanjohtava.</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 täytteenä, kunhan varmistetaan ettei haittoja lähiympäristölle synny.</p>	<p><b>Trafikmiljö</b> I förslaget till detaljplan utvisas fortsättningsvis en förbindelse för lättrafik vid landsvägsförbindelsen Vikby-Martois, sydväst om Produktionsvägen och den planskilda korsningen. I utkastskedet var den samma utvisad med reservering för underfart (ali), till förslagsskedet har det ändrats till en planskild korsning (e), vilken kommer att sammanbindas med Katodvägen via ett EV-område. Kommunen förespråkar att plankorsningen också kunde utvisas i vägplanen för att bland annat säkerställa höjder och övriga tekniska aspekter, vilket är av betydelse för helheten när landsvägsförbindelsen förverkligas.</p> <p>Den i planutkastet anvisade underfarten vid landsvägsförbindelsen Vikby-Martois vid Östra Runsorvägen har till förslagsskedet justerats enligt vägplanen. Underfarten (ali) har också ändrats till en planskild korsning (e).</p> <p><b>Grundvattenskydd</b> Planbestämmelserna beträffande sura sulfatjordar kompletteras utgående från grundvattenenhetens önskemål.</p>	<p><b>Liikenneympäristö</b> Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan edelleen kevyen liikenteen yhteys Vikby—Martoinen-maantieyhteyteen Tuotantotien ja eritasoristeyksen lounaispuolelle. Luonnosvaiheessa tämä oli osoitettu alikukuvarauksella (ali), ehdotusvaiheeseen se on muutettu eritasoristeykseksi (e), joka yhdistetään EV-alueella Katodintiehen. Kunta puoltaa sitä, että eritasoristeyks voitaisiin myös osoittaa tiesuunnitelmassa muun muassa korkeuksien ja muiden teknisten näkökulmien varmistamiseksi, koska näillä on merkitystä kokonaisuuden kannalta, kun maantieyhteys toteutetaan.</p> <p>Kaavaluonnoksessa osoitettua Vikby—Martoinen-maantieyhteyden alikukua Itäisen Runsorintien kohdalla on ehdotusvaiheeseen tarkistettu tiesuunnitelman mukaisesti. Alikuku (ali) on myös muutettu eritasoristeykseksi (e).</p> <p><b>Pohjaveden suojelu</b> Kaavamääräyksiä on happamien sulfaattimaiden osalta täydennetty pohjavesiyksikön toiveiden mukaisesti.</p>

		<p><b>Luonnonsuojelu</b> Kaavaluonnoksen kommentointi ei ole vielä tässä vaiheessa mahdollista, sillä luonnos ja selvitykset ovat puutteelliset, eikä luontoarvoihin kohdistuvia vaikutuksia voida arvioida. Luontoselvityksen perusteella laadituista kaavamuutoksista kannattaa pyytää ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kommentti ennen lopullisen kaavaehdotuksen laatimista.</p> <p>Yleisellä tasolla liito-oravien lisääntymis-, levähdyspaikat ja kulkuyhteydet tulee säilyttää. Alueellinen viitasammakoiden esiintymispaikka tulee huomioida myös alueen hulevesien johtamisen suunnittelussa, jotta läheisten suotyyppien ja pienvesien vedenlaatu ja -määrä turvataan. Muun lajiston huomioimisesta ei luonnoksessa ollut mainintaa. EV-1 alueelle rakennettava poikittainen maanlajitysalue katkaisee viheralueyhteyden alueella. Tämä tulee huomioida suunnittelussa ja mahdollisessa toteutuksessa, sillä alue ei toimi vihersuojavyöhykkeenä eikä kulkuyhteytenä vuosikymmeniin. Tulvaaltaita sekä maanlajitysalueita ei tule sijoittaa VL/s-1 ja EV/s-1 alueille, sillä se ei ole kaavamerkinnän mukaista ympäristön säilyttämistä.</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.</p> <p>Därtill så har en inventering av flygekorre gjorts för ett mindre område i den norra delen av kvartersområde 3019 (T/kem). Naturinventeringen finns återgiven i planbeskrivningen kapitel 3.1.2. I planbeskrivningens kapitel 6.6 har man bedömt konsekvenserna för växt-och djurarterna samt naturens mångfald och naturresurser till följd av detaljplanens lösningar.</p> <p>I planens utkastskede fanns reserverat områden för närrekreation där miljön bevaras (VL/s-2), vilket hänvisade till flygekorrens, åkergradans och fladdermusens livsmiljöer. Områdes-reservationerna i förslaget till detaljplan har gjorts med beaktande av naturinventeringens resultat och rekommendationer.</p> <p>Bevarandet av miljön inom VL/s-2 områdena och EV-1 område i förslaget till detaljplan hänför sig i första hand till fladdermusens föröknings- och födosöksområden, flygekorrens flygrutter, åkergradans lekplatser och livsmiljöer samt objekt som är skyddade med stöd av vattenlagen.</p> <p>Genom skyddsgrönområde (EV) och område för närrekreation där miljön bevaras (VL/s-2) har till planens förslagsskede anvisats en riktgivande ekologisk</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.</p> <p>Lisäksi on tehty liito-oravainventointi pienemmällä alueella korttelialueen 3019 (T/kem) pohjoisosassa. Luontoinventointi on selvostettu kaavaselvostuksen luvussa 3.1.2. Kaavaselvostuksen luvussa 6.6 on arvioitu asemakaavan ratkaisujen vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.</p> <p>Kaavan luonnosvaiheessa oli lähivirkistysalueiksi varattu alueita, joilla ympäristö säilytetään (VL/s-2), mikä viittasi liito-oravan, viitasammakon ja lepakon elinympäristöihin. Asemakaavaehdotuksen aluevaraukset on tehty luontoinventoinnin tulokset ja suositukset huomioiden.</p> <p>Ympäristön säilyttäminen asemakaavaehdotuksen VL/s-2 -alueilla ja EV/s-1 -alueella liittyy ensisijaisesti lepakon lisääntymis- ja ravinnonhakualueisiin, liito-oravan kulkureitteihin, viitasammakon kutupaikkoihin sekä vesilain nojalla suojeltuihin elinympäristöihin ja kohteisiin.</p> <p>Kaavan ehdotusvaiheeseen on suojaviheralueilla (EV) ja lähivirkistysalueella, joilla ympäristö säilytetään (VL/s-1), osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys vuoden 2023 luontoinventoinnin suositusten mukaisesti, mikä ennustaa vahvistaa liito-</p>
--	--	---	---	---

			<p>förbindelse, enligt rekommendationerna i naturinventeringen från år 2023, vilket ytterligare stärker förbindelsemöjligheterna mellan flygekorrens livsmiljöer 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 planens utkastskede fanns också reservationer för flygekorrens föröknings- och rastplats (luo-1) samt flygekorrens passager (luo-2) anvisat på kvartersområde 3017 (T/kem). Vid naturinventeringen från år 2023 har områdena med luo-1 och luo-2 beteckningarna inventerats, och på området har inte hittats något spår av flygekorre.</p> <p>Enligt laji.fi observerades avföring av flygekorre inom det begränsade området år 2021. Området beskrevs då som ett skogsområde med ett trädbestånd bestående av äldre och grova träd omgivet av kalhyggen. Den beskrivningen passar fortfarande in på området, men någon självklar korridor av träd som leder till/ från skogsdungen för flygekorrens förflyttningar existerar inte. I inventeringen har inte givits några rekommendationer gällande bevarandet av flygekorrens livsmiljöer för detta område. Eftersom det inte finns något spår av flygekorren på de i planutkastet angivna luo-1 och</p>	<p>oravan elin ympäristöjen yhteysmahdollisuuksia 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>Kaavan luonnosvaiheessa korttelialueelle 3017 (T/kem) oli myös osoitettu varauksia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi (luo-1) sekä liito-oravan kulkureiteiksi (luo-2). Vuoden 2023 luontoinventoinnissa merkinnöillä luo-1 ja luo-2 osoitetut alueet inventoitiin eikä niiltä ole löydetty liito-oravaan viittaavia jälkiä.</p> <p>Laji.fi:n mukaan tällä rajatulla alueella havaittiin liito-oravan ulostetta vuonna 2021. Aluetta kuvailtiin silloin metsäalueeksi, jonka puusto on vanhempaa ja paksua puuta, joita ympäröivät avohakkuut. Tämä kuvaus sopii edelleen alueeseen, mutta selkeää puiden muodostamaa käytävää metsikköön ja sieltä pois ei liito-oravan siirtymistä varten ole. Inventoinnissa ei ole annettu suosituksia liito-oravan elinympäristöjen säilyttämiseksi tällä alueella. Koska liito-oravasta ei ole jälkiä kaavaluonnoksessa osoitetuilla luo-1 ja luo-2 -alueilla ja ottaen huomioon sen tosiseikan, että luo-1 -alue on erillinen ja pinta-alaltaan hyvin pieni alue,</p>
--	--	--	---	--

			<p>luo-2 områdena, och de facto att luo-1 området är isolerat och till sin areal väldigt litet, så anses det inte ändamålsenlig att anvisa skyddsbezeichnungar på områdena i detaljplanens förslagsskede.</p> <p>I förslaget till detaljplan har vattenområde skyddat enligt vattenlagen anvisats med luo-1 beteckning inom område för närrekreation där miljön bevaras (VL/s-2) och inom skyddsgrönområde (EV-1) - runt Storträsket och Lillträsket samt runt två rännilar. Inom luo-1 områdena förekommer även andra skyddsvärda objekt och livsmiljöer, bland annat åkergradans lekplatser och livsmiljöer samt fladdermusens föröknings- och födosöksområden.</p> <p>I förslaget till detaljplan finns också inom VL/s-2 område angivet ett område med beteckningen: riktgivande del av område intill Produktionsvägen, där utjämningsmagasin för dagvatten kan byggas (hu). Kring Storträsket och Lillträsket finns också anvisat riktgivande del av område för avledning av dagvatten (w-1) och (w-2).</p> <p>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. Områden för avledning och infiltrering av dagvatten i förslaget till detaljplan är baserat på den uppdaterade dagvattenutredningen med tillhörande hanteringsplan, vilken har utarbetats år 2024.</p> <p>Till förslagsskedet har dessutom gjorts en komplettering till planbestämmelserna för att trygga värdena vid träsken: <i>Storträsket och Lillträsket ska</i></p>	<p>suojelumerkintöjen osoittamista alueelle asemakaavan ehdotusvaiheessa ei katsota tarkoituksenmukaiseksi.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa vesilain nojalla suojellulla vesialueella on luo-1-merkintä lähivirkistysalueella, jossa luonto säilytetään (VL/s-2), ja suojaviheralueella (EV-1) Storträsketin ja Lillträsketin ympärillä ja kahden noron ympärillä. Luo-1 alueilla esiintyy myös muita suojeltavia kohteita ja elinympäristöjä, muun muassa viitasammakon kutupaikkoja ja elinympäristöjä sekä lepakon lisääntymis- ja ravinnonhakualueita.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa on myös VL/s-2 alueelle osoitettu alue Tuotantotien viereen merkinnällä ohjeellinen alueen osa, johon voidaan rakentaa hulevesien tasausallas (hu). Storträsketin ja Lillträsketin ympärille on myös osoitettu ohjeellinen alueen osa hulevesien johtamista varten (w-1) ja (w-2).</p> <p>Asemakaava-alueille on kokonaisuuden kannalta tärkeää saada toimiva hulevesien johtamis- ja hallintajärjestelmä, joka huomioi alueen erityispiirteet ja luonnolliset virtaukset, ojat ja kosteikot. Asemakaavaehdotuksen hulevesien johtamis- ja suodatusalue perustuu päivitettyyn hulevesiselvitykseen ja siihen liittyvään hallintasuunnitelmaan, joka on laadittu vuonna 2024.</p> <p>Kaavamääräyksiin on lisäksi tehty ehdotusvaiheeseen täydennys lampien arvojen turvaamiseksi: <i>Storträsket ja Lillträsket on säilytettävä luonnontilassa, niihin johdetun veden on vastattava määrän, virtausnopeuden ja laadun suhteen veden luonnollista</i></p>
--	--	--	---	--

		<p><b>Kulttuuriympäristö</b> Kaavaselostusluonnoksessa on esitetty kohdassa 3.1.3.9 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. Asemakaava-alue lähes rajautuu tähän maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaaseen Laihian ja Tuovilanjoen kulttuurimaisemaan.</p> <p><b>Alueidenkäyttö</b> Kaavan valmistelussa on huomioitava, että vaikkakin alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040, on Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n laatiminen vireillä. Kaavaselostuksessa 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, viitataanko selostusluonnoksen kohdassa 6.4.1 ensimmäisen kappaleen alussa asemakaavaan <i>Tuovilan Granholmsbacken II - asemakaavan muutos</i>, eikä asemakaavaan <i>Granholmsbacken II</i>, samoin kuin selostusluonnoksen osassa, jossa käydään läpi voimassa</p>	<p><i>bevaras i naturtillstånd, vattnet som leds till dem ska till sin mängd, flödes hastighet och kvalitet motsvara den naturliga vattentillströmningen. Inga terränggrepp får göras i dem, förutom sådana som krävs för att säkerställa vattenflödet.</i></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><b>Markanvändning</b> Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om utkast till landskapsplan 2050, samt till vilka mindre delar som utkastet avviker från landskapsplan 2040 beträffande områdes-reservationerna 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 delgeneral-planerna. Godkännandedatum har granskats, och att språkversionerna är överensstämmande har säkerställts till förslagsskedet.</p>	<p><i>tulovirtaamaa. Storträsketin ja Lillträsketin maastoon ei saa tehdä toimenpiteitä, lukuun ottamatta sellaisia, jotka ovat tarpeen veden virtauksen varmistamiseksi.</i></p> <p><b>Kulttuuriympäristö</b> Kaavaselostuksen sisältöä otsikon 3.1.3.10 alla on täydennetty siltä osin, että kulttuuriympäristö kaava-alueen lounaispuolella on Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 luokiteltu ”maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi”.</p> <p><b>Alueidenkäyttö</b> Kaavaselostukseen täydennetään maakuntakaavaluonnosta 2050 koskevat tiedot ja selostetaan, miltä osin luonnos poikkeaa maakuntakaavasta 2040 kyseessä olevan alueen aluevarausten osalta.</p> <p>Viittaukset alueen aikaisemmin hyväksytyihin kaavoihin sekä aikaisemmin hyväksytyjen kaavojen nimet on tarkastettu ja täydennetty kaavaselostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä asemakaavojen että osayleiskaavojen osalta. Hyväksymispäivämäärät on tarkastettu ja kieliversioiden vastaavuus on varmistettu ehdotusvaiheeseen.</p>
--	--	--	--	--



		<p>olevaa asemakaavatilannetta sivulla 21.</p> <p>Lisäksi ELY-keskus toteaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on käytetty Tuovilan-Granholmsbackenin osayleiskaavan muutoksesta kahta eri hyväksymispäivää (OAS sivut 6 ja 8). 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.</p> <p>ELY-keskukseen tulee toimittaa asemakaava-hankkeen etenemistä koskevat asiakirjat mukaan lukien hankkeen yhteydessä tehtävät selvitykset. ELY-keskuksella ei ole hankkeesta tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.</p>		
2.	Trafikledsverket Väylävirasto	<p>Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Suunnittelualue sijaitsee Tuovilassa Mustasaaren kunnan ja Vaasan kaupungin välisen rajan sekä Vaasan lentoaseman itäpuolella. Alue rajautuu koillisessa Seinäjoki – Vaasa -rataosaan. Asemakaavan alue on pääosin maa ja metsätalousaluetta.</p> <p>Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää vuonna 2021 vahvistunutta asemakaavaa mm. yleisen tien (LT) asemakaavoitetun alueen osalta sekä rautatieliikenteen alueen (LR) ja teollisuusraiteen alueen (LRT) laajuuden osalta. Edelleen asemakaavan muutoksella tarkastellaan toimitilarakennusten korttelialueita (KTY-1), tavaraliikenneterminaalin korttelialueita (LTA), suojaviheralueita (EV) sekä eritasoliittymien lukumäärää ja sijoittumista.</p> <p><b>Teollisuusraideyhteydet ja terminaalit</b> Asemakaavan muutosluonnoksessa on osoitettu</p>	Till planförslaget justeras järnvägs korsningen så att den ingår i Järnvägsområdet (LR).	Kaavaehdotukseen tarkistetaan rautatieristeystä siten, että se sisältyy Rautatiealueeseen (LR).

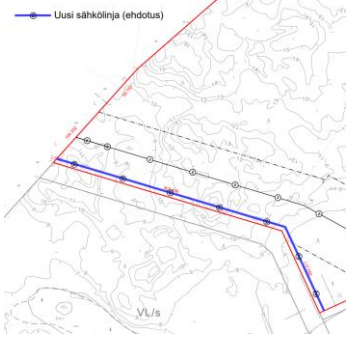
		<p>Seinäjoki - Vaasa -radan varteen teollisuusraide (LRT). LRT-alue jatkuu edelleen lounaaseen T/kem alueiden väliin, jossa on varaus teollisuusraiteelle, joka jatkuu kohti Vaasan lentoasemaa. Teollisuusraiteen yhteyteen on osoitettu tavaraliikenneterminaalin korttelialue (LTA) tavarajunien tarpeisiin. Väylävirasto katsoo, että kyseiset terminaalit ja raideyhteydet tulevat olemaan yksityisraiteita eivätkä osa Väyläviraston ylläpitämää valtion rataverkkoa. Yksityisraiteen liittämistä valtion rataverkkoon tulee sopia aikanaan Väyläviraston kanssa. Väylävirasto ei osallistu yksityisraiteiden toteutuksesta aiheutuviin kustannuksiin.</p> <p>Asemakaavan muutosluonnoksessa on teollisuusraiteen (LRT) kaarto-sädetä tarkastettu Väyläviraston selvityksen mukaisesti 300 metriin (R = 300). Edelleen LRT-teollisuusraiteen leveyttä on asemakaavan muutosluonnoksessa tarkastettu 70 metriin entisen 60 metrin sijaan. Väylävirasto pitää näitä muutoksia tarkoituksenmukaisina huomioiden alueen suunniteltu käyttö.</p> <p><b>Tieyhteydet ja risteämät</b> Asemakaavan muutosluonnoksessa on tarkistettu yleisen tien aluetta (LT), johon sisältyy rautatiealueen risteämä. Alueella voimassa olevaan asemakaavaan yleinen tie on merkitty alittamaan rautatiealueen, kun valmisteilla olevassa kaavamuutoksessa yleisen tien alue on merkitty käynnissä olevan Vikby-Martoinen-tiesuunnitelman mukaisesti ylittämään rautatiealueen.</p> <p>Rautatien ylitys on merkitty kaavamuutoksen kartalla kuuluvaksi LT-alueeseen. Väylävirasto huomauttaa, että kyseisen risteämän alue tulisi olla merkittynä kaavassa LR-</p>		
--	--	--	--	--

		alueeksi. Tämän lisäksi Väylävirasto muistuttaa, että käynnissä olevan asemakaavan muutostyön yhteydessä tulee huomioida eritasoratkaisun siltojen osalta risteämiä varten riittävän laajat alueet rakenteellisten ratkaisujen toteuttamiseksi. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.		
3.	Transport- och kommunikationsverket Traficom  Liikenne- ja viestintävirasto Traficom	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.
4.	Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)  Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslain-säädännön näkökulmasta (390/2005). Tukes suosittelee tontille, jolle suunnitellaan sijoitettavaksi laajamittainen kemikaalilaitos, kaavamerkinnäksi T/kem tai kaavamääräyksissä mainintaa kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle. Tukesilla ei ole huomauttamista kaava-aineistossa esitettyyn kaavamuutokseen.	Antecknas för kännedom.	Merkitään tiedoksi.
5.	Österbottens museum  Pohjanmaan museo	Museet har bekantat sig med det till planutkastens bifogade materialet och har inget att anmärka mot planutkasten.	Antecknas för kännedom.	Merkitään tiedoksi.
6.	Byggnadsnämnden  Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden omfattar utkastet till planändring över Granholms backen II med följande kommentarer:  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.  Ett tillägg gällande hur släckvatten behandlas och	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 ansevärd på en del av tomterna, så är det inte ändamålsenligt att styra utformningen av huvudingångarna eller färgsättningen genom planbestämmelser. I samband med bygglovsförfarandet, när noggrannare planer på byggnation presenteras så bör det fästas speciell uppmärksamhet vid dessa saker, och	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

		<p>samlas upp där en dimensionering av dessa finns med i planen. 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>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 bygglovsförfarandet. 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>Kompletterande trafikutredning har gjorts under år 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>korkealuokkaisen 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 kaavamerkintään on ehdotusvaiheeseen täydennetty suositus 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. 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 med rubriken 3.1.3.14 Specialverksamhet, massadeponi 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 3.1.3.14 Eryistoiminta, Maankaatopaikka, Lyskärr.</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,	Antecknas för kännedom.	Merkitään tiedoksi.

		Tuovila ja Asemakaavan muutos Granholmsbacken II, Tuovila Teliällä tulee jo kyseisille alueille pohjoisen suunnasta rakennettua valmiusputkitusta. 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 suunnitteluvaiheessa. Näin voidaan valmistautua ajoissa valmiusputkitusten rakentamiseen.		
Nr Nro	Åsikt Mielipide	Innehåll Sisältö	Bemötande	Vastine
1.	GigaVaasa	<p>Esitämme lausuntonamme nykyisen Granholmsbackenin asemakaavan tarkentamista 110 kV linjan nykyisen ilmajohtovaruksen osalta. Nykyisessä kaavassa ilmajohtovaraus leikkaa erityisesti korttelin 3019 (47,56 ha) jakaen sen kahteen pienempään osioon. Tämä linjaus heikentää oleellisesti tontin mahdollista käytettävyyttä.</p> <p>Myöskin korttelin 3017 (43,57 ha) käytettävyyteen nykyisellä linjauksella on vaikutusta, joskin ei niin merkittävästi kuin korttelissa 3019. Mikäli ilmajohtovaraus asemakaavassa muutettaisiin seuraamaan Tuotantotien linjausta niin molemmat tontit 3017 ja 3019 säilyisivät yhteneväisinä ja mahdollistaisivat tonttien paremman käytettävyyden.</p> <p>Akkuteollisuuden hankkeiden YVA – prosesseissa teollisuuden vaatimukset suuriin suorakaiteen muotoisiin tontteihin korostuvat. Rakennukset ovat tyypillisesti suuria, leveys (100–200 metriä), pituus (100–500 metriä). Rakennusten koko ja määrä sekä prosessien eri vaiheiden liittyminen toisiinsa vaativat yhteneväisiä rakennusalueita. Tontti 3019 yhteneväisenä mahdollistaisi tontin kelpoisuuden isojen 50 000–100</p>	<p>Området för kraftledning finns reserverat redan i den gällande detaljplanen för området. Från utkastskedet till förslagsskedet så har området för kraftledning, vilket är ca 87 m brett, justerats ca 8–35 meter i den sydöstra delen av tomt 1 i kvarter 3019 (tidigare kvarter 3017). Västerut finns ingen mån för justeringar, eftersom ledningsområdet bör passa ihop med det ledningsområde som finns reserverat i den gällande detaljplanen på Vasa stads sida.</p> <p>Gällande tomt 1 i kvarter 3019 så har ledningsområdet till förslagsskedet justerats ca 85–230 m längre mot sydväst, vilket medför en större sammanhängande byggnadsyta på tomten. Detta förbättrar möjligheterna till en mer ändamålsenlig användning av tomtens byggrätt vid planering och placering av stora byggnadsmassor på tomten.</p> <p>Ledningsområdet är i dagsläget på tomt 1 i kvarter 3017 anvisad ända ut till Produktionsvägen, och med tanke på att ledningsområdet ska täcka det framtida förbindelsebehovet för flera kraftledningar samt övriga ledningar för Gigaområdet som helhet, så behövs</p>	<p>Voimajohtoalue on varattu alueen jo voimassa olevassa asemakaavassa. Voimajohtoaluetta, jonka leveys on noin 87 metriä, on luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen tarkistettu noin 8–35 metriä korttelin 3019 (aiemmin kortteli 3017) tontin 1 kaakkoisosassa Lännempänä ei ole varaa tarkistuksiin, koska johtoalueen on oltava yhteensopiva Vaasan kaupungin puolella voimassa olevan asemakaavan johtoalueen kanssa.</p> <p>Korttelin 3019 tontin 1 osalta johtoaluetta on ehdotusvaiheeseen tarkistettu noin 85–230 metriä pidemmälle lounaaseen, mikä antaa tontille suuremman yhtenäisen rakennusalan. Tämä parantaa mahdollisuuksia tontin rakennusoikeuden tarkoituksenmukaisempaan käyttöön, kun tontille suunnitellaan ja sijoitetaan suuria rakennusmassoja.</p> <p>Johtoalue on tällä hetkellä korttelin 3017 tontilla 1 osoitettu Tuotantotielle saakka ja ottaen huomioon, että johtoalueen tulee kattaa Giga-alueen useiden voimajohtojen ja muiden johtojen tuleva yhteystarve kokonaisuudessaan,</p>

		000 tonnin katodi- tai anodituotantolaitoksen sijoittumiselle. Kyseistä tonttia on jo tarjottu usealle Eurooppaan sijoittautumista harkitsevalle toimijalle.	ledningsområdet till hela den bredd som är angiven i förslaget till detaljplan, vilken också finns reserverad i detaljplanen på Vasas stads sida.	johtoalueeseen vaaditaan koko asemakaavaehdotuksessa mainittu leveys, joka on myös varattuna asemakaavassa Vaasan kaupungin puolella.
2.	Grafintec Oy	<p>Företaget har gjort en förhandsreservering av tomt 1 i kvarter 3017 på Granholmsbacken II i Toby för planering och byggnad av en grafitanodmaterialsabrik. En kraftledning är planerad att skära sydvästra delen av tomten vilket minskar på arealen som kan användas effektivt för planering av bland annat fabriksbyggnader. Grafintec Oy föreslår att kraftledningen dras om så att den följer så nära som möjligt tomtgränsen enligt bifogat karta. Detta för att maximera det effektiva nyttjandet av tomt 1 i kvarter 3017.</p> 	<p>Området för kraftledning finns reserverat redan i den gällande detaljplanen för området. Från utkastskedet till förslagsskedet så har området för kraftledning samt övriga ledningar, vilket är ca 87 m brett, justerats ca 8–20 meter i den sydöstra delen av tomt 1 i kvarter 3019 (tidigare kvarter 3017). Västerut finns ingen mån för justeringar, eftersom ledningsområdet bör passa ihop med det ledningsområde som finns reserverat i den gällande detaljplanen på Vasas stads sida.</p> <p>Ledningsområdet är i dagsläget på tomt 1 i kvarter 3017 anvisad ända ut till Produktionsvägen, och med tanke på att ledningsområdet ska täcka det framtida förbindelsebehovet för flera kraftledningar samt övriga ledningar för Gigaområdet som helhet, så behövs ledningsområdet till hela den bredd som är angiven i förslaget till detaljplan, vilken också finns reserverad i detaljplanen på Vasas sida.</p>	<p>Voimajohtoalue on varattu jo alueen voimassa olevassa asemakaavassa. Voimajohtolle ja muille johdoille varattua aluetta, jonka leveys on noin 87 metriä, on luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen tarkistettu noin 8–20 metriä korttelin 3019 (aiemmin kortteli 3017) tontin 1 kaakkoisosassa. Lännempänä ei ole varaa tarkistuksiin, koska johtoalueen on oltava yhteensopiva Vaasan kaupungin puolella voimassa olevan asemakaavan johtoalueen kanssa.</p> <p>Johtoalue on tällä hetkellä korttelin 3017 tontilla 1 osoitettu Tuotantotielle saakka ja ottaen huomioon, että johtoalueen tulee kattaa Giga-alueen useiden voimajohtojen ja muiden johtojen tuleva yhteystarve kokonaisuudessaan, johtoalueeseen vaaditaan koko asemakaavaehdotuksessa mainittu leveys, joka on myös varattuna asemakaavassa Vaasan kaupungin puolella.</p>

Korsholms kommun  
2024



KORSHOLM  
MUSTASAARI