



Solf detaljplan, del av kvarter 7, kvarter 9 samt allmänna områden

Sammanställning över inkomna utlåtanden och åsikter i inledningsfasen
över program för deltagande och bedömning

Sulvan asemakaava, osa korttelista 7, kortteli 9 ja yleiset alueet

Yhteenveto saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä aloitusvaiheen
osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan



**KORSHOLM
MUSTASAARI**

Korsholms kommun
Mustasaaren kunta

Planläggningsavdelningen
Kaavoitusosasto
KOMU/2071/10.02.03/2023

Simon Weiner

4/2025

INNEHÅLL – SISÄLTÖ

Inledning – Johdanto.....	1
Utlåtanden i inledningsfasen – Aloitusvaiheen lausunnot	1
Byggnadsnämnden – Rakennuslautakunta.....	1
Välfärdsutskottet – Hyvinvointivaliokunta.....	1
Ungdomsfullmäktige – Nuorisovaltuusto	1
Äldrerådet – Vanhusneuvosto	1
Rådet för personer med funktionsnedsättning – Vammasneuvosto	1
Närings-, trafik- och miljöcentralen – Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	1
Österbottens förbund – Pohjanmaan liitto.....	2
Österbottens räddningsverk – Pohjanmaan pelastuslaitos.....	2
Österbottens museum – Pohjanmaan museo	2
Elisa Oyj.....	3
Åsikter i inledningsfasen – Aloitusvaiheen mielipiteet.....	4
Stundars rf	4
Privatperson – Yksityishenkilö 1	4

Inledning – Johdanto

Inkomna utlåtanden och åsikter som inkommit under inledningsfasen finns återgivna i denna bilaga. Utlåtandena och åsikterna noteras och beaktas i mån av möjlighet i samband med utarbetandet av beredningsmaterialet för detaljplanen.

Aloitusvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet on esitetty tässä liitteessä. Lausunnot ja mielipiteet otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon asemakaavan valmisteluaineiston laatimisen yhteydessä.

Utlåtanden i inledningsfasen – Aloitusvaiheen lausunnot

L01	Utlåtande/Lausunto	Byggnadsnämnden – Rakennuslautakunta
<i>Byggnadsnämnden omfattar programmet för deltagande och bedömning.</i> <i>En utvidgning av området är av stor betydelse, intresset för byggande i gammal stil är stort och med tanke på den nya lagstiftningen och cirkulär ekonomi så utgör ett dylikt område en viktig del i kommunens tomtutbud.</i> <i>Viktigt är att låsa området till byggande i gammal stil för de byggnader som flyttas till tomterna samt att planera ordentligt stora tomter där även gårdsbyggnader har rum.</i>		
L02	Utlåtande/Lausunto	Välfärdsutskottet – Hyvinvointivaliokunta
<i>Stundars är ett stort yrkesmässigt drivet friluftsmuseum i Solf, som kommunen understöder årligen med ett verksamhetsbidrag på ca 185 000 euro. Underlaget till det kommunala bidraget finns i Utvecklingsplanen för Stundars 2023–2027, uppgjord av en kommitté, tillsatt av kommunfullmäktige 14.10.2021 § 293. I utvecklingsplanen för Stundars 2023–2027 framhålls att museiområdet bör beaktas vid markplaneringen av grannområdet Hästhagen 499-513-2-200 (s. 17). En utvidgning av museiområdet mot Hästhagen kommer att medföra och möjliggöra en utveckling av museiverksamheten och utveckling av området, och är därför mycket välkommet.</i> <i>Även nya tomter för att utvidga Stundars bostadsområde är betydelsefullt för helheten som museet och bostäderna runt museet skapar. Att låsa området till att gälla enbart gamla, flyttade och återuppförda byggnader är viktigt för att bevara det unika bostadsområdet som vi har i Solf. Området utgör ytterligare ett attraktivt besöksmål för byggnadsvårdsintresserade besökare, utöver själva museiområdet. Byggnadsvård är trots allt även ett av Stundars egna intresseområden.</i>		
L03	Utlåtande/Lausunto	Ungdomsfullmäktige – Nuorisovaltuusto
<i>Ungdomsfullmäktige har inga invändningar i detta skede. Ungdomsfullmäktige höll sig positivt till utvidgning av Stundarsområdet i Solf.</i>		
L04	Utlåtande/Lausunto	Äldrerådet – Vanhusneuvosto
<i>Äldrerådet ser positivt på att Stundarsområdet utvecklas och att tillgängligheten beaktas. Rådet hade inget att anmärka på.</i>		
L05	Utlåtande/Lausunto	Rådet för personer med funktionsnedsättning – Vammasneuvosto
<i>Rådet hade inget att kommentera eller tillägga.</i>		
L06	Utlåtande/Lausunto	Närings-, trafik- och miljöcentralen – Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

ELY-keskus ottaa kantaa kaavahankkeeseen maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n pohjalta siten, että valmistelutyössä on huomioitu hankkeen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät vaikutukset sekä kulttuuriympäristön hoidon ja luonnon monimuotoisuuden sekä vesivarojen käytön ja hoidon kannalta tärkeät maankäytölliset kysymykset.

Alueidenkäyttö ja kulttuuriympäristön suojelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alueen kaavatilanne. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaselostusta tulee täydentää valmisteltavana olevan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 osalta ja tarvittaessa huomioida siinä esitetyt maankäytölliset tavoitteet. ELY-keskus kehottaa tarkistamaan, onko suomenkielisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sivulla 4 tarkoitettu Sulvan osayleiskaavaa mainitun Sulvan asemakaavan sijasta. ELY-keskus kehottaa lisäksi tarkistamaan, koskeeko kaava-alueita myös osayleiskaavan määräys ma, maisemallisesti arvokas alue.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee täydentää maininnalla siitä, että alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen 117 VAM120117 Söderfjärdenin viljelyaukea sekä valtakunnalliseen rakennettuun kulttuuriympäristöön Söderfjärdenin viljely- ja kylämaisema. Alueen kulttuuriympäristöön liittyvät valtakunnalliset arvot ja aluetta koskevat erityispiirteet tulee avata osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaselostuksessa. Lisäksi asiakirjoihin tulee sisällyttää kuvaus olemassa olevasta rakennuskannasta (alueen alkuperäiset rakennukset ja siirretyt). Alueen kulttuuriympäristöön liittyvät valtakunnalliset arvot ja aluetta koskevat erityispiirteet tulee myös huomioida jatkosuunnittelussa.

Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee suunnittelussa arvioida mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja tarvittaessa antaa niitä koskevia määräyksiä. Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee suunnittelussa huomioida myös hulevesien käsittely ja kaavatyön yhteydessä tulee esittää, miten alueen vesihuolto ratkaistaan. Osa kaava-alueesta sijaitsee Mardiketin (toimitus 1508va1) yhteisön hyötyalueella. Kaavas suunnittelussa on huomioitava, että ojitusyhteisöillä on oikeus kunnossapitää yhteisöön kuuluvia ojia.

Luonnon-/ehdotusvaiheiden mahdollista lausuntoa varten ELYkeskukseen tulee toimittaa asemakaavahankkeen etenemistä koskevat asiakirjat ja selvitykset. Vanhoja selvityksiä voi käyttää soveltuvin osin. ELY-keskuksella ei ole muilta osin hankkeesta tässä vaiheessa huomautettavaa.

L07	Utlåtande/Lausunto	Österbottens förbund – Pohjanmaan liitto
-----	--------------------	--

Österbottens förbund meddelar att vi inte ger utlåtande om programmet för deltagande och bedömning gällande utvidgningen av detaljplan vid Stundarsområdet i Solf men att vi gärna tar del av kommande planeringsskeden.

L08	Utlåtande/Lausunto	Österbottens räddningsverk – Pohjanmaan pelastuslaitos
-----	--------------------	--

Planläggningen i Korsholms kommun begär Österbottens räddningsverks utlåtande om programmet för deltagande och bedömning (PDB) för Utvidgning av detaljplan kring Stundarsområdet i Solf. Jag har bekantat mig med programmet för deltagande och bedömning och konstaterar som Österbottens räddningsverks utlåtande följande:

1. Byggnader som uppförs eller flyttas till området ska förverkligas med tillräckligt avstånd från tomtgräns (minst 4m) och tillräckligt avstånd mellan byggnader för att förhindra eventuell brandspridning. Räddningsmyndigheten anser att styrningen av brandsäkerheten ska beskrivas som en allmän planebestämmelse.

L09	Utlåtande/Lausunto	Österbottens museum – Pohjanmaan museo
-----	--------------------	--

En av målsättningarna med detaljplaneringen uppges vara att undersöka möjligheterna att förtäta området med en eller flera tomter för gamla byggnader som flyttats från annan plats. Det är därför ytterst viktigt att i planprocessen analysera det ur kulturmiljösynvinkel nationellt värdefulla områdets särdrag och speciella värden, för att man vid planeringen skall kunna ta hänsyn till dessa. Till planhandlingarna bör bifogas en beskrivning i ord och bild över planområdets och näromgivningens byggda kulturmiljö. Gällande byggnadshelheten på tomten mitt i planområdet, bör även byggnadsår, större yttre förändring etc. framgå.

L10	Utlåtande/Lausunto	Elisa Oyj
<i>Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutokseen.</i> <i>Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.</i> <i>Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yh-tydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.</i> <i>Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).</i>		

Åsikter i inledningsfasen – Aloitusvaiheen mielipiteet

M01	Åsikt/Mielipide	Stundars rf
<i>För friluftsmuseet Stundars del önskar vi att följande beaktas:</i> - Vandringsleden till fågeltornet, som skall bli en del av internationella St Olovsleden går över privat grannfastighet (mellan rökbastu och soldattorpet). Vandringsledens status bör noteras. - En permanent anslutning i områdets norra del för servicetrafik. - Djurgården behöver mera betesmark - En anslutning från Båskastået, södra delen, som kan användas vid evenemang och större tillställningar - Utrymme för parkering behövs, södra delen. Området kan fungera som extra betesmark för djur men även användas som evenemangsparkering t.ex vid höst- och julmarknad. - Nya tomterna (2 stycken) ges rätt markering i detaljplan - Möjlighet till temastigstig från mjölnarbacken bakom beteshagen mot soldattorpet - Plats för nytt virkesförråd, lager, workshop reserveras. - Grönytor för fria aktiviteter och rekreation reserveras som en buffert för museiområdet (*Till åsikten finns bifogat en karta)		
M02	Åsikt/Mielipide	Privatperson – Yksityishenkilö 1
<i>Saker som bör beaktas:</i> <i>Tomtstorlek 1 800–2 500 m² & tomter 2 eller 3 st sammanlagt (se plan). Hit flyttas gamla rivningshotade liggtimrade stockhus 1 ½ våningar på bostadshuset Minst 3 st stockbyggnader/tomt placeras runt innegård</i> <i>Sockel naturstenfot Öppningar fönsterindelningar 6-rutiga i trä med fasta spröjsar Panelmaterial trä antingen vertikal el. horisontal Takmaterial galvaniserad dubbelfalsat plåttak med stöndrännr målat kopparbrun Brända tegel röda Filt med 3-kantribbor brun</i> <i>Luftkablar, antenner och balkonger, terrasser förbjudna</i> <i>Färg på husena: Rödmylla italjensk, oljefärg herrgårdsgul</i> <i>Planteringar: lövträd, syrener humle och andra gamla växter Björkalé planteras längsmed Båskastået</i> <i>Parkeringar utanför innergården</i> <i>Husena kan placeras närmare än 4 m från tomtgränsen</i> <i>Som rådgivare vid placeringen av äldre stockbyggnader på tomten ock vid avgörande av hustyp på de olika bygghatserna skal lokala sakkunniga höras Stundars RF</i> (*Till åsikten finns bifogat en karta)		

Korsholms kommun
2025



KORSHOLM
MUSTASAARI