

Avsedd för
Korsholms Kommun

Typ av dokument
Sammanställning av PDB-skedets respons

Datum
7.6.2024

Korsholms kommun

Sammanställning av PDB-skedets respons

Korsholms kommun

Sammanställning av PDB-skedets respons

Projektnamn **Märaskäret stranddetaljplan, ändring av kvarter 4 med angränsande områden**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
da-DK

Innehållsförteckning

Utlåtanden:	2
1. Korsholms kommun, Äldrerådet	2
2. Korsholms kommun, Rådet för personer med funktionsnedsättning.	2
3. Korsholms kommun, Ungdomsfullmäktige	2
4. Korsholms kommun, byggnadsnämnden	2
5. Västkustens miljöenhet	2
6. Österbottens museum	2
7. ELY-keskus	3
Åsikter:	4
1. Privatperson	4

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i utlåtandena som inlämnats under PDB:s påseendetid 4.1.-2.2.2024.

Utlåtanden:

1. Korsholms kommun, Äldrerådet

- Rådet har inget att anmärka på.

2. Korsholms kommun, Rådet för personer med funktionsnedsättning.

- Rådet har inget att anmärka på.

3. Korsholms kommun, Ungdomsfullmäktige

- Ungdomsfullmäktige håller sig positiv till markägarens begäran om att bygga.

4. Korsholms kommun, byggnadsnämnden

- Viktigt är att man inte frångår de bestämmelser gällande RA byggnadsplatser som finns i byggnadsordningen och stranddelgeneralplanen över fastlandsstränderna.

5. Västkustens miljöenhet

- Under den fortsatta planläggningsprocessen bör det beskrivas hur vattenförsörjningen och hantering av ev. avloppsvatten inom planområdet ordnas.

6. Österbottens museum

- Förändringarna som sker på fritidstomten kan ha betydande inverkan på landskapet, och därför är det viktigt att genom illustrationsbilder visa de förändringar som planändringen tillåter. Även aktuella fotografier på den skyddade fiskestugan och dess omgivning skall bifogas till planbeskrivningen.

7. ELY-keskus

Lausunnon keskeisimmän sisällön ote:

- ELY-keskus toteaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulee mainita myös merkintä ”Ekologisesti tai biologisesti merkittävä alue”.
- Suunnittelualuetta koskevien rauhoitusmääräysten perusteella ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikkö katsoo, että rakentaminen voimassa olevan ranta-asemakaavan määräysten mukaisesti voidaan katsoa olevan luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräysten mukaista. Ranta-asemakaavan tarkistuksen tulee kuitenkin olla lähtökohdiltaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen.
- Luontoperustan osalta kaavoitettavalta alueelta ja kaavan vaikutusalueelta tulee laatia luontoselvitys ja arvioida kaavamuutoksen vaikutusta suojeluperusteiselle lajistolle ja luontotyypeille, myös vedenalaisille lajistolle ja luontotyypeille. Kaavamuutoksen ei tule johtaa flada-alueen käytön merkittävään lisääntymiseen. Häiriöt fladan alueella pesimäaikaan voivat aiheuttaa merkittävää haittaa suojeluperusteiselle lajistolle. SR-alue ja Kalvskärssandin flada kuuluvat myös suurten petolintujen pesien häiriövyöhykkeeseen.
- Kyseessä olevan hankkeen sijainti niemenkärjessä, erillään muista rakennetuista ranta-alueista korostaa rakennuspaikalla tapahtuvien muutosten maisemallista vaikutusta.
Jatkosuunnittelussa tulisi havainnollistaa muutosta ja kaavan mahdollistamaa rakennustapaa sekä kuvaamalla valokuvin ja havainnekuvin myös nykyistä rakennuskantaa sekä arvioida rakennusten mahdollisia suojeluarvoja.
- Hankkeen jatkosuunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteisiin ja hankkeen maisemallisiin vaikutuksiin tästä näkökulmasta niin, ettei suunniteltava rakentaminen heikennä alueen maisema-arvoja eivätkä rakennuksen lasipinnat aiheuta edellä mainittua törmäysriskiä suojeluperusteena olevalle linnustolle.
Rantavyöhykkeen ja vesialueen osalta kaavassa tulee avata tarkemmin rakentamisen mahdollisesti aiheuttamia muutoksia ja vaikutuksia sekä huomioida toimenpiteiden mahdollinen lupatarve.
- Rakentamisen osalta on huomioitava alin rakentamiskorkeus rakennuspaikalla. Oppaassa *”Tulviin varautuminen rakentamisessa- Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla”* (Parjanne A, Huokuna M, 2014), on kuvattu, miten alin rakentamiskorkeus lasketaan. Alinta rakentamiskorkeutta laskettaessa on aaltoiluvara otettava huomioon. Lausuntoa alimmasta rakentamiskorkeudesta meren rannikolle voi tarvittaessa pyytää Ilmatieteenlaitokselta.
Koska kohteen ranta-alueella on erityisiä maisemallisia ja luonnonsuojelullisia arvoja, rakennuspaikka tulee valita siten, ettei rakentamiskorkeus edellytä täyttöjä rantavyöhykkeellä. Kartat veden leviämisalueista eri tulvatilanteissa löytyvät tulvakarttapalvelusta osoitteesta <https://www.vesi.fi/vesitieto/tulvakarttapalvelu/>.
- Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee suunnittelussa huomioida hulevesien käsittely. Kaavatyön yhteydessä tulee esittää, miten alueen vesihuolto ratkaistaan. Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee suunnittelussa huomioida myös mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen. Suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee seurata ja hyödyntää Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin -oppaan ohjeistuksia.
- Sekä voimassa olevalla rantakaava- että suojelualueella sijaitsee myös muita rakennuspaikkoja ja kaavaa valmisteltaessa on huomioitava maanomistajien yhdenvertainen kohtelu alueen käytön, rakennusoikeuksien ja rakennustavan osalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen ranta-asemakaavan muutos voi olla yksittäisenäkin ratkaisuna merkityksellinen.

Åsikter:

1. Privatperson

- Anser att byggrätten kan ökas till 150 m² men att i övrigt bör samma specialbestämmelser gälla som för övriga stugägare på Märaskär, d.v.s. enligt de bestämmelser som anges i stranddetaljplanen från 1999.