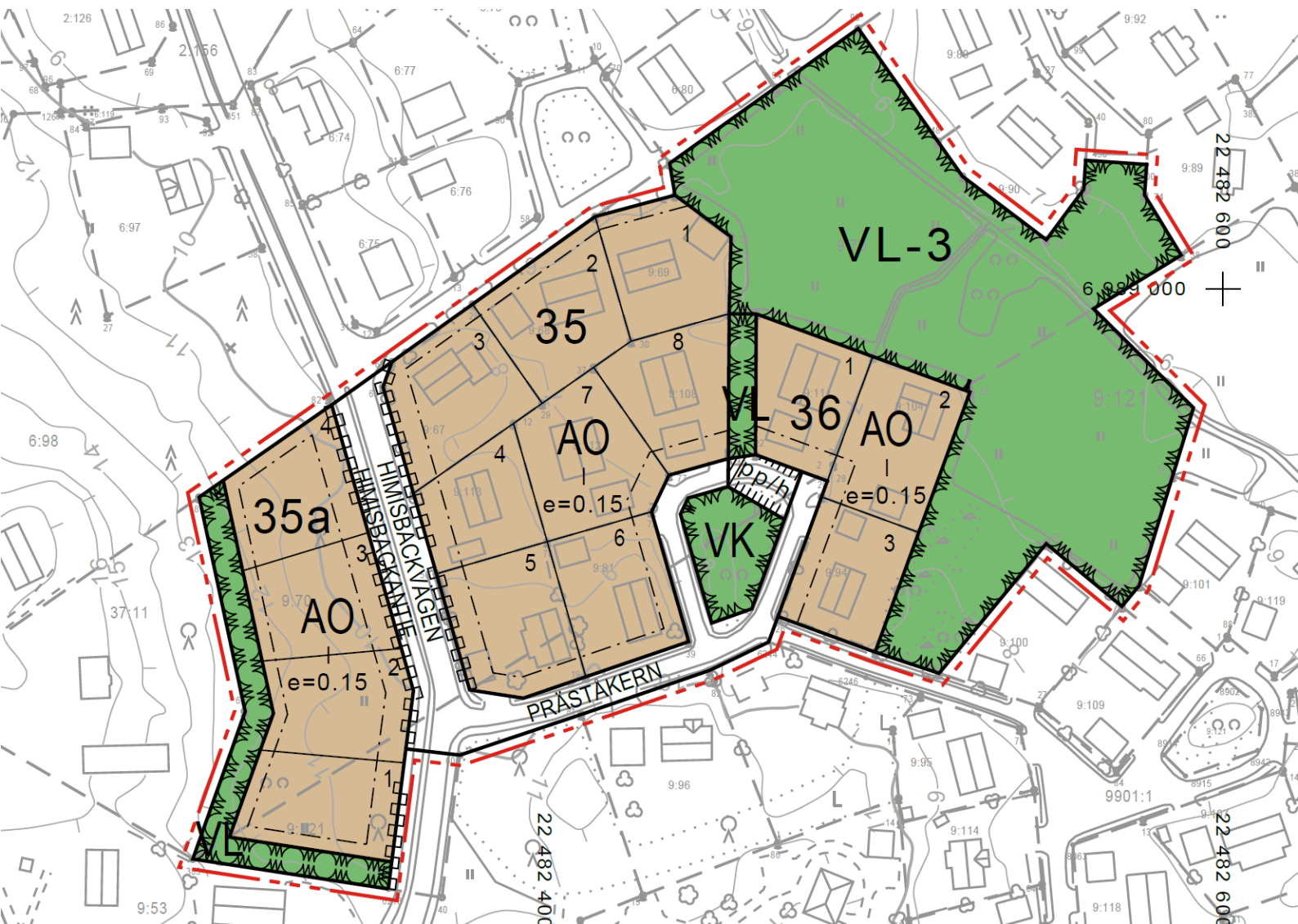




Sammanställning över inkomna utlåtanden och åsikter i beredningsfasen över planutkast för
Kvarter 35a, 35, 36 i Solf med tillhörande allmänna områden samt bemötanden

Sulvan asemakaava, korttelit 35a, 35 ja 36 ja niiden yleiset alueet

Yhteenvedo valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet



**KORSHOLM
MUSTASAARI**

Korsholms kommun
Mustasaaren kunta

Planläggningsavdelningen
Kaavoitusosasto
KOMU/50/10.02.03/2024
Jim Åkerholm
Jonas Aspholm

11/2025

INNEHÅLL

SISÄLTÖ

Utlåtanden - Lausunnot

1. NTM-Centralen i Södra Österbotten / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
2. Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto
3. Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos
4. Västkustens miljöenhet / Länsirannikon ympäristöyksikkö
5. Österbottens museum / Pohjanmaan museo
6. Byggnadsnämnden / Rakennuslautakunta
7. Vasa Elnät Ab / Vaasan Sähköverkko Oy
8. Telia Finland Oyj

Anmärkningar - Muistutukset

1. Privatperson A / Yksityishenkilö A
2. Privatperson B / Yksityishenkilö B
3. Privatperson C / Yksityishenkilö C

Utlåtande Lausunto	Innehåll Sisältö	Bemötande	Vastine
1. NTM-Centralen i Södra Österbotten Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	Hulevesien hallinta Selvitykseen tulee täsmentää, johdetaanko hulevedet tonttikatujen kautta avo-ojissa vai hulevesiviemäreissä. Lisäksi selvityksessä tulee kuvata, millä tavoin hulevedet käsitellään tonttien alueilla ja antaa tarvittaessa hulevesien käsittelyä koskeva määräys. Selvityksessä tulee ottaa huomioon alueen pohjaveden korkeus ja sen tuomat reunaehdot hulevesien hallinnalle. Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu ELY-keskus on todennut lausunnossaan kulttuuriympäristöön liittyen seuraavaa: ”Alueen kulttuuriympäristöön liittyvät valtakunnalliset arvot ja aluetta koskevat erityispiirteet tulee huomioida alueen suunnittelussa. Alueen kulttuuriympäristöön liittyvät valtakunnalliset arvot ja aluetta koskevat erityispiirteet tulee myös avata osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaselostuksessa. Kaavan vaikutusten arvioimiseksi on tärkeää tuoda esiin jo laaditut selvitykset sekä laadittavat selvitykset.” ELY-keskus uudistaa aiemman kommenttinsa ja toteaa, että alue sijoittuu osittain Valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Söderfjärdenin viljelyaukea sekä RKY-alueelle Söderfjärdenin viljely- ja kylämaisema (käytössä olevan digitaalisen materiaalin perusteella). Arvot tulee myös huomioida kaavakartassa ja kaavamääräyksissä sekä rakentamisen ohjauksessa. Asemakaavaselostusluonnoksessa on kerrottu alueen kaavatilanteesta. Hankkeen jatkovalmistelussa tulee huomioida, että Sulvan osayleiskaavan merkintä maisemallisesti arvokkaasta alueesta sijoittuu kaavaluonnosten vasempaan alakulmaan / ihan kaava-alueen viereen. Alueidenkäyttö Ehdotusvaiheen mahdollista lausuntoa varten ELY-keskukseen tulee toimittaa asemakaavahankkeen etenemistä koskevat asiakirjat ja selvitykset. ELY-keskus katsoo, että sen aiemmin esiin tuomat asiat on muilta osin riittävästi huomioitu, eikä sillä ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.	<i>De allmänna bestämmelserna har kompletterats med bestämmelsen</i> ”På tomten ska det finnas ytor för absorbering av dagvatten, det dagvatten som inte absorberas på tomten får ledas till de öppna diken i det kommunala gatunätet.” <i>Kapitel 3.1.10 i planbeskrivningen har kompletterats med att områdets grundvattennivå ska beaktas vid planeringen av dagvattenhanteringssystem.</i> <i>Kapitel 3.1.7 i planbeskrivningen har kompletterats gällande detaljplanens läge inom Söderfjärdens odlings- och bylandskaps byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY).</i> <i>De allmänna bestämmelserna för kvarter 35a har kompletterats med bestämmelsen:</i> ”Byggnader ska ha åstak och deras huvudsakliga fasadmateriäl ska vara trä. Byggnadernas färgsättning och form bör harmonisera med den byggda miljön i omgivningen.”	<i>Yleismääräyksiä on täydennetty määräyksellä ”Tontilla on oltava pintoja hulevesien imeytystä varten. Hulevedet, joita ei imeytetä tontilla, saa johtaa kunnan katuverkon avoimiin ojiin.”</i> <i>Kaavaselostuksen lukua 3.1.10 on täydennetty sillä, että alueen pohjaveden taso on huomioitava hulevesien hallintajärjestelmän suunnittelussa.</i> <i>Kaavaselostuksen lukua 3.1.7 on täydennetty lisäämällä asemakaavan sijainti Söderfjärdenin viljely- ja kylämaisemassa, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).</i> <i>Korttelin 35a yleismääräyksiä on täydennetty seuraavalla määräyksellä:</i> ”Rakennuksissa on oltava harjakatto ja rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava puu. Rakennusten väriyksen ja muodon tulisi olla yhtenäinen ympäristön rakennetun ympäristön kanssa.”
2. Österbottens förbund	Österbottens förbund meddelar att vi inte ger något utlåtande om detaljplanen för kvarter 35a, 35 och 36 med tillhörande allmänna områden i	<i>Antecknas för kännedom.</i>	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

Utlåtande Lausunto	Innehåll Sisältö	Bemötande	Vastine
Pohjanmaan liitto	Solf. Detaljplanen utarbetas i enlighet med delgeneralplanen för Solf.		
3. Österbottens räddningsverk Pohjanmaan pelastuslaitos	Planerat VK-område (lekpark) mitt i bostadsområdet. Med tanke på barnens säkerhet borde området reserverat för lekparken flyttas exv. till VL-3 området, så att man kunde undvika farosituationer när boende exv. backar ut från sina tomter.	<i>Kvartersområdet lekpark (VK) anvisas som närrekreationsområde (VL) enlighet med utlåtandet.</i>	<i>Leikkipuiston korttelialue (VK) osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL) lausunnon mukaisesti.</i>
4. Västkustens miljöenhet Länsirannikon ympäristöyksikkö	Området hör till fastställt verksamhetsområde för avloppsnätet samt ligger inom tätort och därmed ska bostäder ansluta sig till det allmänna avloppsnätet på området när det är utbyggt. Östra delen av planområdet som till största delen tidigare haft beteckningen VL har i planutkastet beteckningen VL-3; Område för närrekreation, äng. Tillägsbestämmelserna lyder att ängsmarken kan användas för odling, beteshagar eller motsvarande, samt att verksamheten dock inte får orsaka betydande olägenheter för den intilliggande bebyggelsen. Det är positivt att ett rekreativt område planeras i området som är sammanhängande med rekreativt område söder och norr om detaljplaneområdet. Det är också positivt för naturens mångfald att ängsmarker planeras in. Dock bör övervägas bestämmelsens lämplighet gällande just bete med tanke på möjligheterna för allmänheten att använda rekreativt område samt det korta avståndet till de många bostadshustomter som finns och de eventuella sanitära olägenheter som djurbete på VL-3-området kan förorsaka. Miljöenheten föreslår att "beteshagar" stryks ur meningen "Ängsmarken kan användas för odling, beteshagar eller motsvarande", men kan lämnas kvar att verksamheten inte får orsaka betydande olägenheter för den intilliggande bebyggelsen. Alternativt bör nämnas att ett minimiavstånd från bostadstomt till beteshage ska bestämmas i samråd med miljöenheten senast i det skede området förverkligas som betesområde.	<i>I planförslaget så justeras bestämmelserna för Område för närrekreation, äng (VL-3) till:</i> <i>Delar av ängsmarken kan användas för odling, beteshagar eller motsvarande, förutsatt att det inte på ett betydande sätt begränsar områdets funktion i närrekreationssyfte.</i> <i>·Verksamheten får dock inte orsaka betydande olägenheter för den intilliggande bebyggelsen. Strävan med beteshagarna är att de placeras endast på en del av närrekreationsområdet samt att djurarterna och antalet djuren är lämpliga i människors direkta närhet.</i> <i>·På området får placeras konstruktioner och anläggningar för samhällsteknisk service om högst 10 m² vilka betjänar området. De ska placeras på minst 5 meters avstånd från tomtgräns.</i>	<i>Kaavaehdotuksessa tarkistetaan määräyksiä, jotka koskevat määräystä Lähivirkistysalue, niitty (VL-3) seuraavaan muotoon:</i> <i>Osia niittymaasta voidaan käyttää viljelyä, laidunhakoja ja vastaavia varten, edellyttäen, että se ei rajoita merkittävästi alueen käyttöä lähivirkistystarkoituksessa. Toiminta ei saa kuitenkaan aiheuttaa merkittävää haittaa viereiselle asutukselle. Laidunhakoja koskevasta pyrkimyksenä on, että niitä sijoitetaan vain osalle lähivirkistysalueesta ja että eläinlajit ja eläinyksiköiden määrä soveltuvat ihmisten välittömään läheisyyteen. Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia yhdyskuntateknisen huollon rakenteita ja laitteita enintään 10 m²:lle. Ne on sijoitettava vähintään viiden metrin etäisyydelle tontin rajasta.</i>
5. Österbottens museum	På sidan 7 i planbeskrivningen under rubriken 3. 1. 7 Den byggda kulturmiljön och fornminnen konstateras felaktigt "Det finns ingen byggd kulturmiljö eller fornminnen inom detaljplaneområdet". Detta felaktiga påstående bör omformuleras, på området finns	<i>Punkt 3.1.7 i planbeskrivningen har kompletterats gällande områdets byggda kulturmiljö.</i>	<i>Kaavaselostuksen lukua 3.1.7 on täydennetty alueen rakennettua kulttuuriympäristöä koskevilla tiedoilla.</i>

Utlåtande Lausunto	Innehåll Sisältö	Bemötande	Vastine
Pohjanmaan museo	visserligen inga kulturmiljöobjekt eller -områden som är värdefulla på riks- eller landskapsnivå, - men området är i högsta grad en byggd kulturmiljö där människans påverkan genom byggnader, planteringar och odling är mycket påtaglig. De båda planalternativen A och B ser museet som likvärdiga ut kulturmiljösynvinkel. I övrigt har ansvarsmuseet inget att tillägga till planutkastet.		
6. Byggnadsnämnden Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden omfattar beredningen och utkastet till detaljplan över kvarteren 35 – 36 med tillhörande områden. Det är av stor vikt att tomtutbudet i Solf utökas och att byggandet kommer igång för byns utveckling och service. Småhustomter, kopplade småhus och radhustomter är viktiga att kommunen har i sitt utbud så att bostadsbyggandet kommer igång i byn igen.		
7. Vasa elnät Vaasan sähköverkko	Vasa Elnät Ab begär ett tillägg i bestämmelserna på VL och VL-3 områden enligt följande text: På området får placeras konstruktioner och anläggningar för samhällsteknisk service om högst 10 m ² vilka betjänar området. De bör placeras på minst 5 meters avstånd från tomtgräns.	<i>Detaljplanebestämmelserna kompletteras i enlighet med utlåtandet.</i>	<i>Asemakaavamääräyksiä täydennetään lausunnon perusteella.</i>
8. Telia Finland Oyj	Telialla ei ole lausuttavaa aiheesta.	<i>Antecknas för kännedom.</i>	<i>Merketään tiedoksi.</i>

Anmärkning Huomautus	Innehåll Sisältö	Bemötande	Vastine
1. Privatperson A / Yksityishenkilö A	Anser att alternativ 2 är bättre. Det behövs fler bostäder i Solf, gärna hyresbostäder. Med radhus kan detta åtminstone delvis förverkligas.	<i>Antecknas för kännedom.</i>	<i>Merketään tiedoksi.</i>
2. Privatpersoner B / Yksityishenkilöt B	Vill framföra vår åsikt om planutkastet 35a 35–36 tillhörande områden samt 37–40 tillhörande områden. Om planen är köra in från Himisbackvägen det gick ju inte på andra sidan vägen. Där finns också en väg från Myrvägen så det skulle lösa sig. Sedan anser vi att det blir nog en stor belastning på Myrvägen som till en del är privat vi betalar ju vägavgift varje år. Varför så smalt	<i>Närrekreationsområdet (VL) som ligger på den västra och södra sidan av kvarter 35a har en bredd på 8 meter. Detta område är endast till för att skapa en avskiljande "barriär" mellan kvarter 35a och den existerande bebyggelsen. Närrekreationsområdet (VL) i korsningen av Myrvägen och Himisbackvägen är större då</i>	<i>Läshivirkistysalue (VL), joka sijaitsee korttelin 35a länsi- ja eteläpuolella, on leveydeltään 8 metriä. Tällä alueella ainoastaan luodaan erottava "este" korttelin 35a ja olemassa olevan asutuksen välille. Läshivirkistysalue (VL) Myrvägenin ja Himisbackantien risteyksessä on suurempi, koska sen tarkoituksena on</i>

Anmärkning Huomautus	Innehåll Sisältö	Bemötande	Vastine
	grönområde på planutkastet till grönområdet, då det på andra sidan är så stort på privat mark. Det kunde vara ett lika smalt grönområde där. Ett större grönområde skulle passa bättre där, vått och lågt vattnet rinner ju uppifrån och fågellivet är livligt där bland annat fasaner häckar där och många andra fåglar. Vi tycker att kommunen kör över privata som äger en tomt men inte får bygga där, som var ett arv från föräldrar som ägde allt och som kommunen tog för en liten summa. På delgeneralplanen så är grönområdet smalt. Varför då så stort på detaljplan? Vi väntar fortfarande att det går att ändra nu i samband med att ni behandlar planutkastet.	<i>det samtidigt är till för att trygga trafiksäkerheten bland annat genom att skapa god frisikt i korsningen.</i> <i>I Solf delgeneralplan har grönområdet ifråga delvis visualiserats genom beteckningen V (rekreationsområde) och delvis genom AP-1 (småhusdominerat bostadsområde som är förverkligad med detaljplan) I AP-1 området anvisas därmed grönområdet i detaljplanen genom beteckningen närrekreationsområde (VL).</i>	<i>samalla parantaa liikenneturvallisuutta muun muassa siten, että risteyksessä on hyvä näkyvyys.</i> <i>Sulvan osayleiskaavassa kyseinen viheralue on osittain visualisoitu merkinnällä V (virkistysalue) ja osittain merkinnällä AP-1 (pientalovaltainen asuinalue, joka on toteutettu asemakaavalla). AP-1-alueelle osoitetaan asemakaavassa siten viheralue merkinnällä lähivirkistysalue (VL).</i>
3. Privatperson C Yksityishenkilö C	Jag har redan sagt min åsikt i detta ärende och är fortfarande av samma åsikt. Kan inte förstå att den enda skogsdungen som finns på Tallbackens bostadsområde måste förstöras. Varför kan inte den västra sidan av Himisbackvägen (35a) vara ett grönområde? Eller varför inte röja upp där och kanske anlägga utegym eller lekpark? Kommunen har redan byggt ut kommunaltekniiken i byn och där finns tomter att bygga på. Radhustomter tror jag inte det är stor efterfrågan på men om så är fallet slå ihop två småhustomter och där har ni radhustomter. Sen kan jag inte förstå vad det är för grön rand längs tomtgränsen? Den kallas område för närrekreation? Är det meningen att folk ska trava runt där? Snart 30 år sen vi började vårt husbygge på Himistået och då blev det lovat att den delen av Örjasbacken kommer att bevaras som den är. Fattar inte att våra skattepengar används till bl.a detta ärende. Åtminstone ingen Solfbo får min röst i valet och kanske ingen annan heller.	<i>Genom detaljplanen förverkligas en del av AP-3 området (småhusdomnerat bostadsområde som skall kompletteras och tätas med detaljplan) som finns anvisat i Solf delgeneralplan. Därigenom följer detaljplanen den övergripande planeringen.</i> <i>I detaljplanen så omgärdas tomterna av ett närrekreationsområde (VL). Tanken med området är främst att skapa en grön barriär till den omkringliggande befintliga bosättningen samt att vid behov kunna användas för dagvattenavledning och samhällstekniska installationer (el, vatten, avlopp).</i> <i>Planläggningsmyndigheten har inte kännedom av kontrakt</i>	<i>Asemakaavalla toteutetaan osa AP-3-alueesta (pientalovaltainen asuinalue, jota täydennetään ja tiivistetään asemakaavalla), joka on osoitettu Sulvan osayleiskaavassa. Siten asemakaava noudattaa yleispiirteistä suunnittelua.</i> <i>Asemakaavassa tontteja ympäröi lähivirkistysalue (VL). Ajatuksena on, että alueella halutaan ensisijaisesti luoda vihereste ympäröivää asutusta vasten ja että aluetta voidaan tarvittaessa käyttää hulevesien johtamiseen ja yhdyskuntateknisiä asennuksia (sähkö, vesi, viemäri) varten.</i> <i>Kaavoitusviranomaisella ei ole tietoa sopimuksesta, joka</i>

Anmärkning Huomautus	Innehåll Sisältö	Bemötande	Vastine
		<i>som skulle reglera markanvändningen i det aktuella delområdet.</i>	<i>säätelisi maankäyttöä kyseisellä osa-alueella.</i>

Korsholms kommun
Mustasaaren kunta
2025



KORSHOLM
MUSTASAARI