



Sammanställning över inkomna utlåtanden och åsikter i beredningsfasen över planutkast för
Solf detaljplan Kvarter 37-40 med tillhörande allmänna områden samt bemötanden

Sulvan asemakaava, korttelit 37-40 ja niiden yleiset alueet

Yhteenveto valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet



KORSHOLM
MUSTASAARI

Korsholms kommun
Mustasaaren kunta

Planläggningsavdelningen
Kaavoitusosasto
KOMU/1713/10.02.03/2023
Jim Åkerholm
Jonas Aspholm

11/2025

INNEHÅLL

SISÄLTÖ

Utlåtanden - Lausunnot

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

Anmärkningar – Muistutukset

1. Privatpersoner A / Yksityishenkilöt A
2. Privatpersoner B / Yksityishenkilöt B

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. Alueidenkäyttö Ehdotusvaiheen mahdollista lausuntoa varten ELY-keskukseen tulee toimittaa asemakaavahankkeen etenemistä koskevat asiakirjat ja selvitykset. ELY-keskus katsoo, että muutoin sen aiemmin esiin tuomat asiat on riittävästi huomioitu, eikä sillä ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.	<i>De allmänna bestämmelserna har kompletterats med bestämmelsen</i> <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> <i>I kapitel 3.1.10 i planbeskrivningen så poängteras att områdets grundvattennivå ska beaktas vid planeringen av dagvattenhanteringssystem.</i>	Yleismääräyksiä on täydennetty määräyksellä "Tontilla on oltava pintoja hulevesien imeytystä varten. Hulevedet, joita ei imeytetä tontilla, saa johtaa kunnan katuverkon avoimiin ojiin." Kaavaselostuksen lukua 3.1.10 on täydennetty sillä, että alueen pohjaveden taso on huomioitava hulevesien hallintajärjestelmän suunnittelussa.
2. Österbottens räddningsverk Pohjanmaan pelastuslaitos	Till ett bostadsområde är det önskvärt att det ska gå att köra från två olika håll med räddningsfordon. Gata reserverad för gång- och cykeltrafik kunde ändras till gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten. 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>Förbindelsen mellan gatorna Brännmaren och Präståkern anvisas med planbeteckningen Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten (pp/h), i enlighet med utlåtandet.</i> <i>Kvartersområdet lekpark (VK) anvisas som närrekreationsområde (VL) i enlighet med utlåtandet.</i>	Lausunnon mukaisesti Brännmaren- ja Präståkern-katujen välinen yhteys osoitetaan kaavamerkinnällä Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Lausunnon mukaisesti leikkipuiston korttelialue (VK) osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL).
3. Västkustens miljöenhet Länsirannikon ympäristöyksikkö	Området hör, bortsett från en del av VL-3-området, till fastställt verksamhetsområde för avloppsnätet samt ligger inom tätort och därmed ska bostäder ansluta sig till det allmänna avloppsnätet. Östra delen av planområdet har i planutkastet beteckningen VL-3; Område för närrekreation, äng. Tilläggsbestämmelserna 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 rekreatiomsområde planeras i området som är sammanhängande med rekreatiomsområden söder och norr om detaljplaneområdet. Det är också positivt för naturens mångfald att ängsmarker planeras in. Dock bör	<i>I planförslaget så justeras bestämmelserna för Område för närrekreation, äng (VL-3) till:</i> <i>Delar av öngsmarken 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</i>	Kaavaehdotuksessa tarkistetaan määräyksiä, jotka koskevat määräystä Lähivirkistysalue, niitty (VL-3) seuraavaan muotoon: 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 koskevana

Utlåtande Lausunto	Innehåll Sisältö	Bemötande	Vastine
	överbägas bestämmelsens lämplighet gällande just bete med tanke på möjligheterna för allmänheten att använda rekreationsområdet 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 "beteslagarna" 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>beteslagarna är att de placeras endast på en del av närrekreationsområdet samt att djurarterna och antalet djurenheter är lämpliga i människors direkta närhet. 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>pyrkimyksenä on, että niitä sijoitetaan vain osalle lähivirkistysalueesta ja että eläinlajit ja eläinyksikköjen 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>
4. Österbottens museum Pohjanmaan museo	På sidan 7 i planbeskrivningen under rubriken 3.1.7 Den byggda kulturmiljön och fornminnen sägs att "Det finns ingen byggd kulturmiljö eller fornminnen inom detaljplaneområdet". Detta påstående är felaktigt, på området finns 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 byggande, planteringar och Odling är mycket påtaglig. I planbeskrivningen nämns att det inom kvarter 40 tidigare funnits ett jordbruksdriftcentrum byggt på 1950-talet där jordbruksverksamheten upphört, på basen av beskrivningens pärm bild kan man dra slutsatsen att bostadsbyggnaden och en större ekonomibyggnad finns kvar och är bebodda. I samband med uppgörandet av detaljplanen bör 1950-talshelheten inventeras, så att man kan bedöma behovet av eventuella skyddsbeteckningar för helheten och planens konsekvenser för den.	<i>Punkt 3.1.7 har kompletterats angående den byggda kulturmiljön och fornminnen i enlighet med utlåtandet.</i> <i>En inventering av den byggda miljön på tomt 6 i kvarter 40 har utförts och finns i bilaga 2 till detaljplanen.</i> <i>Planbestämmelsen för tomten i fråga har ändrats till:</i> <i>Kvartersområde för fristående småhus (AO-3)</i> <i>–Område eller del av område som är viktigt med tanke på stads- eller bybilden där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar på miljön ska anpassas till miljöns särdrag.</i>	<i>Kaavaselostuksen lukua 3.1.7 on täydennetty alueen rakennettua kulttuuriympäristöä koskevilla tiedoilla</i> <i>Korttelin 40 tontilla 6 on suoritettu rakennetun ympäristön inventointi, ja se on asemakaavan liitteenä 2. Kyseisen tontin kaavamääräys on muutettu muotoon: Erillispientalojen korttelialue (AO-3)</i> <i>– Kaupunki- ja kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.</i>
5. Byggnadsnämnden /	Byggnadsnämnden omfattar beredningen och godkänner utkastet till detaljplan över kvarteren 37 – 40 i Solf. Justeringen av detaljplanen gör satt byggandet och dess ev. ändringar kan göras smidigt och lätt för innevånarna i området	<i>Antecknas för kännedom.</i>	<i>Merkittään tiedoksi.</i>

Utlåtande Lausunto	Innehåll Sisältö	Bemötande	Vastine
Rakennuslautakunta			
6. 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 m² vilka betjänar området. De bör placeras på minst 5 meters avstånd från tomtgräns Vasa Elnät Ab har i övrigt inget att anmärka mot utkastet	<i>Detaljplanebestämmelserna kompletteras i enlighet med utlåtandet.</i>	<i>Asemakaavamääräyksiä täydennetään lausunnon perusteella.</i>

Anmärkning Huomautus	Innehåll Sisältö	Bemötande	Vastine
1. Privatpersoner A / Yksityishenkilöt A	Vi anser att utkastet till Solf detaljplan för kvarter 37-40 är ändamålsenligt och planläggningen har lyckats väl med att ta i beaktande den överenskommelse som gjorts av berörda parter gällande delning av tomt 1 kvarter 40..	<i>Antecknas för kännedom.</i>	<i>Merkitään 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 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	<i>I Solf delgeneralplan har grönområdet ifråga delvis visualiserats genom beteckningen V (rekreationsområde) och delvis genom AP-1 (småhusdominerat bostadsområde som är förklarad med detaljplan) I AP-1 området anvisas därmed grönområdet i detaljplanen genom beteckningen närrekreationsområde (VL)</i> <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</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> <i>Lähivirkistysalue (VL), joka sijaitsee korttelin 35a länsi- ja eteläpuolella, on leveydeltään 8 metriä. Tällä alueella ainoastaan luodaan erottava</i>

Anmärkning Huomautus	Innehåll Sisältö	Bemötande	Vastine
	samband med att ni behandlar planutkastet.	<i>skapa en avskiljande "barriär" mellan kvarter 35a och den existerande bebyggelsen. Närrekreationsområdet (VL) i korsningen av Myrvägen och Himisbackvägen är större då det samtidigt är till för att trygga trafiksäkerheten bland annat genom att skapa god frisikt i korsningen.</i>	<i>"este" korttelin 35a ja olemassa olevan asutuksen välille. Lähivirkistysalue (VL) Myrvägenin ja Himisbackantien risteyksessä on suurempi, koska sen tarkoituksena on samalla parantaa liikenneturvallisuutta muun muassa siten, että risteyksessä on hyvä näkyvyys.</i>

Korsholms kommun
Mustasaaren kunta
2025



KORSHOLM
MUSTASAARI