

Bilaga 3. Sammanställning av respons och bemötande i beredningsfasen

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

Utlåtanden / Lausunnot

Liite 3. Yhteenveto valmisteluvaiheen palautteesta ja vastineista

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

Byggnadsnämnden / Rakennuslautakunta	Bemötande	Vastine
Detaljplanen kommer att stärka området och dess bebyggelse som helhet samt möjliggöra att den speciella miljö som skapats runt Stundars området utvecklas och behovet av dessa tomter faller bra ihop med cirkulär ekonomi. I Korsholm pågår ett projekt med att ta vara på ödehus som passar bra in med denna detaljplan. AP-1 beteckningen med kravet på att gamla byggnader flyttas dit stärker områdets karaktär och bibehåller den gamla byggnadsstilen. För Stundars del är planen viktig med YM-1 området så att de kan utvidga sitt verksamhetsområde. Kvartersområde för museibyggnader. På området får uppföras från annan plats flyttade gamla byggnader eller andra med hantverkarbymiljö harmoniserande byggnader. I byggnaderna får utföras	<i>Antecknas för kännedom.</i>	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

behövliga grundreparationer, om de är av sådan art, att byggnadens historiskt värdefulla eller för miljöbildens bevarande betydelsefulla karaktär bibehålls.

Byggnadsnämnden beslutar att omfatta beredningen och utkastet till detaljplan över Kvarteren 7 och 9 i Solf. Planen kommer att stärka området intill Stundars och ge möjlighet till att utveckla den speciella miljö som bildats i området. Behovet av styrt småhusbyggande är stort i området och ger Solf en utvecklingspotential.

Västkustens miljöenhet / Länsirannikon ympäristöyksikkö

Miljövården vill poängtera att bevarandet av den hotade växten gulmåra och livsmiljön i praktiken och långsiktigt kräver en viss skötsel av området med slåtter av gräset eller bete för att högorter, gräs, buskar och träd inte ska ta över marken. Skötseln kan kanske ordnas av Stundars museum. Miljövården ser positivt på detaljplanen och har inget övrigt att tillägga.

Bemötande

Planbeteckningen VL/s-1 kompletteras för att möjliggöra den typ av skötsel som den hotade växtarten kräver.

Vastine

Kaavamerkintää VL/s-1 täydennetään uhanalaisen kasvilajin vaatimien hoitotoimien mahdollistamiseksi.

Välfärdsutskottet / Hyvinvointivaliokunta	<i>Bemötande</i>	<i>Vastine</i>
Välfärdsutskottet anser att den nya planen har beaktat områdets säregenskaper på ett ändamålsenligt sätt. Område för närrecreation och ängar utgör en naturlig gräns mellan kvartersområde för museibyggnader/Stundars och kvartersområde för småhus.	<i>Antecknas för kännedom.</i>	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
Närings-, trafik- och miljöcentralen / Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	<i>Bemötande</i>	<i>Vastine</i>
ELY-keskus on antanut 1.2.2024 lausunnon asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. ELY-keskus on esittänyt lausunnossaan kommentteja koskien muun muassa alueidenkäyttöä, hulevesien hallintaa, happamia sulfaattimaita sekä kulttuuriympäristöä. ELY-keskus lausuu asemakaavaluonnoksesta seuraavaa. <i>Tulvasuojelu ja kuivatus/Eva-Stina Bredgård</i>		
Osa kaava-alueesta sijaitsee Mardiketin (toimitus 1508va1) yhteisön hyötyalueella. On huomioitava, että ojitusyhteisöillä on	<i>Kommunen är ansvarig för de allmänna dagvattenhanterings-systemen i detaljplanerade områden. Ansvarsområdet för teknisk service i</i>	<i>Kunta vastaa asemakaavoitettujen alueiden yleisistä hulevesijärjestelmistä. Mustasaaren kunnan tekniset palvelut - vastualueen tulee keskustella</i>

oikeus kunnossapitää yhteisöön kuuluvia ojia.

Alueidenkäyttö ja kulttuuriympäristön suojelu

Kaavaselostusluonnoksessa on esitetty alueen kaavatilanne. Kaavamateriaalia tulee täydentää ajantasaisilla tiedoilla Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n osalta. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto on käsitellyt Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksen 2050 uudestaan ja hyväksynyt kokouksessaan 7.4.2025 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050. ELY-keskus kehottaa tarkistamaan, koskeeko kaava- aluetta myös osayleiskaavan määräys ma, maisemallisesti arvokas alue. Lisäksi ELY-keskus kehottaa tarkistamaan, onko suomenkielisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sivulla 4 tarkoitettu Sulvan **osayleiskaavaa** suunnitelmassa mainitun Sulvan **asemakaavan** sijasta.

Kaavakartassa on esitetty YM-1 alueelle rakennusala. Kaavakarttaa olisi hyvä täsmentää sen selkeyttämiseksi, onko tarkoituksena esittää rakennusalan sisälle ohjeellinen rakennusala vai ohjeellinen

Korsholms kommun behöver föra en diskussion med dikessammanslutningen gällande hantering och upprätthållande av diket när detaljplanen vunnit laga kraft. Plankartan kompletteras med en beteckning för dagvattenhantering vid det aktuella diket. Planbeskrivningen kompletteras också med uppgifter om dikessammanslutningen.

Redogörelsen av landskapsplanen uppdateras i planbeskrivningen med tidsenliga uppgifter.

Beteckning ma, landskapligt värdefullt område, läggs till i beskrivningen av delgeneralplanen.

De felaktiga uppgifterna i programmet för deltagande och bedömning rättas till.

De riktgivande byggnadsytorna tydliggörs på plankartan.

ojitusyhteisön kanssa ojan käsittelystä ja kunnossapidosta, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Kaavakarttaan täydennetään hulevesien käsittelyn kaavamerkintä kyseisen ojan kohdalle. Kaavaselostukseen täydennetään myös tietoja ojitusyhteisöstä.

Kaavaselostuksen selvitykseen maakuntakaavasta päivitetään ajantasaiset tiedot.

Osayleiskaavaa koskevaan selostukseen lisätään merkintä ma, maisemallisesti arvokas alue.

Virheelliset tiedot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa korjataan.

Ohjeelliset rakennusalat selkiytetään kaavakartassa.

alue tilapäistä pysäköintiä varten suurehkojen tapahtumien yhteydessä. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostusluonnoksen kohdassa 4.4. *Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset*, ei ole riittävästi avattu, esitetty ja arvioitu kaavahankkeen vaikutuksia.

Kaavaselostusta tulee täydentää myös siten, että alueen kulttuuriympäristöön liittyvät valtakunnalliset arvot, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 117 VAM120117 Söderfjärdenin viljelyaukea sekä valtakunnallinen rakennettu kulttuuriympäristö Söderfjärdenin viljely- ja kylämaisema, sekä näiden ominaispiirteet avataan kaavaselostuksessa ja huomioidaan jatkosuunnittelussa. Kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin olisi hyvä lisätä sekä RKY-aluetta että VAMA-aluetta koskeva kaavamerkintä.

Ehdotusvaiheen mahdollista lausuntoa varten ELY-keskukseen tulee toimittaa asemakaavahankkeen etenemistä koskevat asiakirjat ja selvitykset. ELY-keskuksella ei ole muilta osin hankkeesta tässä vaiheessa huomautettavaa.

Kapitel 4.4 gällande detaljplanlösningens alternativ och deras konsekvenser kompletteras.

Planbeskrivningen kompletteras med information om de nationella värden som finns i området.

Plankartan kompletteras för att tydligare styra den typ av byggande och placeringen av byggnaderna som tillåts med beaktande av de värden som finns i området.

Plankartan kompletteras med en allmän bestämmelse om RKY- och VAMA-områdena.

Lukua 4.4 asemakaavaratkaisun vaihtoehtoista ja niiden vaikutuksista täydennetään.

Kaavaselostusta täydennetään tiedoilla alueen valtakunnallista arvoista.

Kaavakarttaa täydennetään rakentamisen ja rakennusten sijoittelun ohjaamiseksi selkeämmin niin, että ne ovat sallitun mukaisia ja alueen arvot huomioivia.

Kaavakarttaan täydennetään yleismääräys RKY- ja VAMA-alueista.

Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto	Bemötande	Vastine
Österbottens förbund meddelar att vi inte ger något utlåtande om detaljplanen för kvarter 7 och 9 samt allmänna områden i Solf. Detaljplanen utarbetas i enlighet med Solf delgeneralplan.	<i>Antecknas för kännedom.</i>	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
Österbottens museum / Pohjanmaan museo	Bemötande	Vastine
Enligt planbeskrivningens kapitel 3.1.1. <i>Allmän beskrivning av området</i> , gränsar planområdet "till Stundars friluftsmuseum och bebyggelsen i närområdet präglas av en gammaldags Österbottnisk hantverkarsstil". Ur beskrivningen framgår inte vilka närområden man syftar på med uttrycket "gammaldags Österbottnisk hantverkarsstil". Stundars friluftsmuseum har förvisso profilerat sig som hantverkarsby med ett gytter små enkelstugor, men bostadsområdet väster och norr om planeringsområdet kan inte karaktäriseras som varande i "hantverkarsstil". En stor del av de difflyttade bostadshusen i stock är större	<i>Beskrivningen av närområdet och byggnadsstilen man avser omformuleras i planbeskrivningen.</i>	<i>Kaavaselostuksen kuvaus lähialueesta ja tarkoitettusta rakennustyylistä muotoillaan uudelleen.</i>

bondstugor, som en gång i tiden varit huvudbyggnader på boendehemman.

För undvikande av missförstånd bör man klarare definiera vilken typ av byggd miljö placeringen av byggnaderna på AP-1 tomterna bör anpassas till. På västra sidan av Båskastået har de stora bostadsbyggnaderna placerats med långsidan längs vägen och ekonomibyggnaderna vanligen med gaveln mot vägen, så att en skyddad gårdsplan bildas mot Söderfjärden. I planbestämmelserna för AP-1 tomterna bör byggnadernas placering på tomten definieras tydligare.

I planens allmänna bestämmelser framkommer att byggnaderna på tomten ska utgöra ett gårdstun och instruktiva byggnadsytor har anvisats för att visa exempel på detta. För att ytterligare tydliggöra den typ av byggd miljö som eftersträvas så anger man byggnadsyta för huvudbyggnad och byggnadsyta för ekonomibyggnader. Byggnadernas riktgivande placering återges också på plankartan.

Kaavan yleismääräyksistä käy ilmi, että tontin rakennusten on muodostettava pihapiiri, ja ohjeelliset rakennusalat on osoitettu esimerkin näyttämiseksi. Päärakennuksen rakennusala ja talousrakennusten rakennusala ilmoitetaan sen täsmentämiseksi, minkä tyyppinen rakennettu ympäristö on pyrkimyksenä. Kaavakartassa esitetään myös rakennusten ohjeellinen sijoittelu.

Åsikter / Mielipiteet

Åsikt 1, Stundars rf / Mielipide 1, Stundars rf

Planeutkastet ser bra ut, vi är nöjda både med tanke på museets utveckling, möjligheterna till evenemangsparkering samt att bostadsområdet kan få två (tre) nya tomter till.

För övrig fråga och förslag till textändringar, se bilagan.

Bemötande

Vastine

Bilaga**Frågor / åsikter till planutkastet:**

- Kan vi använda också VL3 grönområde som evenemangsparkering? Den del som är i närheten av den riktgivande körväg ajo -2

Förslag till ändringar i texten:

Stycke 3.1.1. ...”bebyggelsen i närområdet präglas av en gammaldags Österbottnisk hantverkarbystil”.

Förslag: ...bebyggelsen i närområdet består av traditionella österbottniska timmerbyggnader.

Stycke 3.1.3 ... till stor del av gårdar i traditionell Österbottnisk hantverkarbystil med äldre stockhus och ekonomibyggnader

Förslag: Närområdet består till stor del av traditionella österbottniska gårdar med äldre timmerhus och ekonomibyggnader.

Stycke 3.1.7 ... antal äldre bostadshus i traditionell österbottnisk hantverkarbystil.

Parkering på VL-3 är inte tillåtet. Planbeteckningen ajo-2 kompletteras för att tillåta parkering längs med den riktgivande körförbindelsen, i övrigt är parkering inte tillåtet inom VL-området. VL-området behöver utgöra en buffert för bostadstomterna på området, varför området inte kan användas som parkeringsområde i sin helhet.

Formuleringarna i planbeskrivningen och på plankartan förtydligas med beaktande av Stundars rf:s önskemål.

Pysäköinti VL-3-alueella ei ole sallittua. Kaavamerkintää ajo-2 täydennetään pysäköinnin sallimiseksi ohjeellisen ajoyhteyden varrella, muuten pysäköinti ei ole sallittua VL-alueella. VL-alueen tulee muodostaa alueen asuintonttien puskuri, joten siksi aluetta ei voi käyttää kokonaisuudessaan pysäköintialueena.

Kaavaselostuksen ja kaavakartan muotoiluja selkiytetään Stundars r.f:n toiveet huomioiden.

Förslag: ... antal äldre bostadshus som är traditionella österbottniska timmerbyggnader.

Stycke 5.3.1 ... från annan plats flyttade gamla byggnader eller andra med hantverkarbymiljö harmoniserande byggnader.

Förslag: ...från annan plats flyttade gamla timmerbyggnader eller andra traditionella byggnader i trä eller sten.

Plankartan beteckning AP-1

På området får uppföras från annan plats flyttade gamla byggnader eller andra med hantverkarbymiljö harmoniserande byggnader.

Förslag: På området får uppföras från annan plats flyttade gamla timmerbyggnader eller andra traditionella byggnader i trä eller sten.

Plankartan / Allmänna bestämmelser

Förslag:

6. Bostadsbyggnadernas fasadfärger på AP-1 rekommenderas vara röd slamfärg eller linoljefärg. Inom YM-1

rekommenderas fasadfärgen vara röd slamfärg eller omålad.

7. Fasadfärgen på ekonomibyggnader och garage rekommenderas vara röd slamfärg eller omålad.

Telia Finland Oyj

Telialla ei ole infraa kyseisellä asemakaava-alueella. Näin ollen Telialla ei ole lausuttavaa tästä kaavasta.

Bemötande

Antecknas för kännedom.

Vastine

Merkitään tiedoksi.