Avsedd för / Tarkoitettu
Korsholms kommun
Mustasaaren kunta

Typ av dokument /Asiakirjan tyyppi
Sammanställning av utkastskedets respons /
Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta

Datum / Päivämäärä
18.2.2026

Bilaga 4
Liite 4

Korsholms kommun
Mustasaaren kunta

Sammanställning av utkastskedets respons
Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta

RAMBØLL Bright ideas. Sustainable change.

Korsholms kommun Mustasaaren kunta
Sammanställning av utkastskedets respons
Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta

Projektnamn **Märaskäret stranddetaljplan, ändring av kvarter 4 med angränsande områden**
Projektin nimi **Märaskäretin ranta-asemakaava, muutos korttelissa 4 ja siihen rajautuvine alueineen**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

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

Ramboll Finland Oy
Y-tunnus 0101197-5, ALV rek.
Kotipaikka Espoo

Innehållsförteckning / Sisällysluettelo

Utlåtanden / Lausunnot: 2
1. Korsholms kommun, byggnadsnämnden /Mustasaaren kunta, rakennuslautakunta 2
2. NTM-centralen i Södra Österbotten / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 3
3. Västkustens miljöenhet / Länsirannikon ympäristöyksikkö 6
4. Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto 6
5. Österbottens museum / Pohjanmaan museo 7

Åsikter / Mielipiteet: 10
1. Delägarlaget Petsmo samfällighet 10

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i utlåtandena och åsikterna som inlämnats under planutkastets påseendetid 21.5.-16.6.2025.

Alla on kuvattu kaavaluonnoksen nähtävilläolon 21.5-16.6.2025 aikana saatujen lausuntojen ja mielipiteiden keskeiset kohdat.

Utlåtanden / Lausunnot:

1. Korsholms kommun, byggnadsnämnden /Mustasaaren kunta, rakennuslautakunta

- Påpekar att det planeras en höjning av den totala byggrätten till 150 m² i II våningar, vilket är ovanligt i skärgården.
- Påpekar att det inte finns någon begränsning angående storleken på bastubyggnad eller gäststuga och att dessa borde jämställas med byggnadsordningen eller fastlandssträndernas delgeneralplane bestämmelser.
- Påpekar även att byggnadsyta för båthus oftast är i Korsholm planerade i samband med hamnar och att det av tradition inte uppförs på privata tomter.

Bemötande: En höjning av byggrätten från 125 v-m² till 150 v-m² anses inte skapa stora landskapsmässiga konsekvenser. 150 v-m² byggrätt på strandområden anges även i utkastet till kommunens nya byggnadsordning. Byggnadens höjd regleras genom allmänna bestämmelser, och därmed blir inte den totala höjden på byggnaden avsevärt mycket högre än vad som tillåts i gällande plan eller vad som skulle vara möjligt enligt utkastet till den nya byggnadsordningen.

Byggnadsrätten skall delas upp i två separata byggnadsdelar. Eftersom bastubyggnad, gäststuga och ekonomibyggnad byggs som en byggnadsdel, har deras storlek inte begränsat på annat sätt än att byggnadsdelen får vara totalt högst 80 v-m². Den byggnadsdel som består av fritidsbostad får vara högst 100 v-m²

- Huomauttaa, että kokonaisrakennusoikeuden korottamista 150 m²:iin kahdessa kerroksessa suunnitellaan, mikä on epätavallista saaristossa.
- Huomauttaa, että saunarakennuksen tai vierasmajan koosta ei ole rajoituksia ja että nämä olisi rinnastettava rakennusjärjestykseen tai mantereella sijaitsevien ranta-alueiden osayleiskaavan määräyksiin. Ehdotetaan, että saunan ja vierasmajan suurin sallittu kerrosala olisi 30 m².
- Huomauttaa myös, että venekatoksen rakennusala on usein suunniteltu Mustasaaressa satamien yhteyteen, eikä niitä perinteisesti rakenneta yksityisille tonteille.

Vastine: Rakennusoikeuden nostaminen 125 k-m²:stä 150 k-m²:iin ei arvioida aiheuttavan merkittäviä maisemallisia vaikutuksia. 150 v-m² rakennusoikeus rantavyöhykkeillä mainitaan myös kunnan uuden rakennusjärjestyksen esityksessä. Rakennuksen korkeudesta lisätään kaavaan tarkempi määräys, joten kokonaiskorkeus ei nouse merkittävästi korkeammaksi kuin, mitä nykyisessä kaavassa sallitaan tai mitä olisi mahdollista uuden rakennusjärjestyksen esityksen mukaan.

Rakennusoikeus tulee jakaa kahteen erilliseen rakennusosaan. Koska saunarakennus, vierasmaja ja talousrakennus rakennetaan yhtenä rakennusosana, niiden kokoa ei ole rajoitettu muutoin kuin määrittelemällä, että rakennusosa saa olla enintään 80 k-m². Vapaa-ajan asunnon rakennusosa saa olla enintään 100 v-m².

2. NTM-centralen i Södra Österbotten / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

- Hankkeessa on rauhoitusmääräysten ohella huomioitava mm. Natura 2000 -alueen suojeluperusteena olevat luontoarvot sekä valtakunnallisesti merkittävät maisema-arvot. Rakennuspaikasta koilliseen sijaitseva flada Kalvskärssand kuuluu Natura-luontotyyppiin Rannikon laguunit (1150). Fladat ovat tärkeitä linnuille, minkä lisäksi monien kalalajien poikaset kasvavat laguunien suojassa. Matalina ja pienialaisina fladat ovat erittäin herkkiä sekä mereltä että ympäröiviltä maa-alueilta tulevalle kuormitukselle. Luonnonsuojelulain 64 §:n mukaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Hankkeen jatkosuunnittelussa tulee huomioida mm. runsaasta lasipinta-alasta aiheutuva törmäysriski suojeluperusteena olevalle linnustolle.
- Kaavaselostusluonnoksen mukaan alin rakentamiskorkeus Märaskäretin ranta-asemakaava-alueella on +2,0 m (N2000). Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä on myös aaltoiluvara otettava huomioon. Oppaassa *"Tulviin varautuminen rakentamisessa- Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla"* on kuvattu, miten alin rakentamiskorkeus/aaltoiluvara lasketaan.
- ELY-keskus suosittelee, että kaavamääräyksissä tulisi ohjata tarkemmin laiturin sijoittamista.
- Mahdollisten aurinkopaneelien rakentamista ei tulisi sallia rantaviivan lähelle, sillä se vaikuttaisi negatiivisesti maisemakuvaan.
- Nyt voimassa olevassa kaavassa sallitaan 1-kerroksinen rakennus. ELY-keskus kyseenalaistaa, sopiiko kaavamuutoskartassa oleva 2-kerroksinen rakennus arvokkaaseen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.
- Edelleen ELY-keskus toteaa, että valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteet tulee avata kaava-aineistossa ja huomioida kaavoituksen yhteydessä ja jatkosuunnittelussa hankkeessa niin, että arvot eivät vaarannu tai heikkene.
- Kaavamääräyksessä SR käytetyt termit tulee päivittää voimassa olevan rakentamislain mukaiseksi (rakentamislupa).
- ELY-keskus toteaa edelleen, että kaavan jatkovalmistelussa tulee arvioida myös mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja tarvittaessa antaa niitä koskevia määräyksiä. Kaava-asiakirjoissa tulee avata asiaa.
- Havainnekuvassa näyttäisi olevan ristiriitaisuuksia ilmakuvan kanssa. Olisi hyvä esittää havainnekuvia, joissa on huomioitu hankealueella tällä hetkellä vallitseva tilanne, esim. puuston osalta. Havainnekuvia laadittaessa tulee huomioida myös mahdolliset tarvittavat maantäytöt.
- Alue on saanut maailmanperintö- ja maisema-aluestatukset sen jälkeen, kun nykyinen ranta-asemakaava on tullut voimaan. ELY-keskus katsoo, että aluetta olisi hyvä tarkastella laajemmin muun muassa kulttuuriympäristön osalta.
- Kaavaa valmisteltaessa on huomioitava maanomistajien yhdenvertainen kohtelu alueen käytön, rakennusoikeuksien ja rakennustavan osalta.
- Kaavaselostuksessa tulee luetella hankkeessa käytetyt inventoinnit ja selvitykset. Ehdotusvaiheiden mahdollista lausuntoa varten ELY-keskukseen tulee toimittaa ranta-asemakaavahankkeen etenemistä koskevat asiakirjat ja selvitykset. Vanhoja selvityksiä voi käyttää soveltuvin osin.

Vastine:

- Kaavaselostusta täydennetään Natura- sekä luontovaikutustenarvioinnin osalta. Kaavan toteutumisella ei arvioida olevan vaikutusta alueen suojelullisten tavoitteiden toteutumiselle. Rakennuksen lasipinta-alaa on rajoitettu kaavamääräyksellä, jonka mukaan ikkuna-pinta-alaa saa olla enintään 30 % julkisivun kokonaispinta-alasta.
- Rakennuspaikka sijaitsee kohtalaisen suojassa eikä rakennuspaikan edustalla olevalla vesialueella muodostu suuria aaltoja. Alin rakennuskorkeus tarkistetaan kaavaehdotukseen.
- Laiturin sijoittamista tarkennetaan kaavaehdotukseen. Kaavaehdotukseen lisätään aurinkopaneeleita koskeva määräys.
- Rakennuspaikka sijaitsee niemen kärjessä etäämmällä yhtenäisen rakentamisen alueesta. Rakennuspaikan sijainnin arvioidaan mahdollistavan muusta alueesta poikkeavaa raken-

tamista, jonka vaikutuksia tutkitaan ranta-asemakaavalla. Samaa tilannetta ei ole esimerkiksi lähimmissä kortteleissa 5, 6 tai 8. Toisaalta näkymät mereltä rakennuspaikalle eivät ole kauaskantoisin useiden puustoisten saarten takia. Saarten voidaan olettaa pysyvän puustoisina, sillä voimassa olevan kaavan mukaan, niiden tulisi säilyä luonnontilaisina. Maisemavaikutusten on arvioitu jäävän hyvin paikallisiksi. Maisemavaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen.

- Kaksikerroksisen rakennuksen sijoittamista rakennuspaikalle on tutkittu havainnekuvien avulla. Rakennusten korkeuteen liittyen lisätään tarkempi kaavamääräys, jolloin rakennuksen korkeuden vaikutukset maisemaan arvioidaan olevan hallittavissa. Kaavassa on annettu rakentamista ja arkkitehtuurin laatua koskevia kaavamääräyksiä, joiden tarkoituksena on sopeuttaa rakennus arvokkaaseen maisemaan. Tavoitteena on luoda laadukasta ja aikaa kestävää arkkitehtuuria rakennuspaikan erityispiirteet huomioiden. Kaavan vaikutusten arvioinnissa suunnitellun rakentamisen arvioidaan soveltuvan ympäröivään maisemaan. Huvilarakentamisen historiassa kaksikerroksisuus ei ole epätavallista. Merellisiin elinkeinoihin liittyvässä rakennusperinnön kulttuurissa, mitä Merenkurkun saaristomaisemat edustaa (VAMA2021) ei kaksikerroksisuus myöskään ole poikkeuksellista, esimerkiksi luotsituvat ovat usein kaksikerroksisia rakennuksia. Vaikutusten arviointia on täydennetty maiseman osalta.
- Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kulttuuripiirteitä on kuvattu kaavaselostuksen kappaleessa 3.1.2.3. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
- SR-alueen kaavamääräystä tarkennetaan.
- Kaavaan lisätään happamia sulfaattimaita koskeva kaavamääräys.
- Havainnekuvien laatimisessa on käytetty ajantasaisia ilmakuvia, jotka on otettu syksyllä 2024. Kaavaselostuksen kappaleessa 4.6 ranta-asemakaavan tavoitteet ja rakentamissuunnitelma, esitetään suunnitellun rakentamisen suhde ilmakuvaan. Kaavaan lisätään määräys koskien pilareiden/paalujen varaan rakentamisesta.
- Märaskäretin rakentamista ja sen suhdetta merellisiin elinkeinoihin tarkastellaan kaavaselostuksen kappaleessa 3.1.4. Vaikutusten arviointia täydennetään näiltä osin.
- Ranta-asemakaavalla tutkitaan kaavan mukaisen rakentamisen soveltuvuutta alueelle sekä arvioidaan kaavaratkaisusta aiheutuvia vaikutuksia. Jokaisella maanomistajalla on yhdenvertainen mahdollisuus laatia ranta-asemakaava, jossa rakentamisen edellytyksiä tutkitaan.
- Käytetyt selvitykset on listattu kappaleeseen 3.1.1.

- I projektet måste, utöver fredningsförordnande, bland annat naturvärdena som ligger till grund för skyddet av Natura 2000-området samt de nationellt värdefulla landskapsvärdena beaktas. Fladan Kalvskärssand, som ligger nordost om byggplatsen, tillhör Natura 2000-naturtypen Kustlaguner (1150). Fladorna är viktiga för fåglar och dessutom växer yngel av flera fiskarter skyddade i lagunerna. Som låga och små arealmässigt är fladorna mycket känsliga för belastning både från havet och från angränsande landområden. Enligt 64 § i naturvårdslagen får naturvärdena som ligger som grund för skyddet för ett område som ingår i Natura 2000-nätverket inte försämras väsentligt. I fortsatt planering av projektet bör bland annat kollisionrisken för skyddsvärda fåglar på grund av omfattande glasytor beaktas.
- Enligt planbeskrivningsutkastet är den lägsta byggnadshöjden på Märaskärets stranddetaljplaneområde +2,0 m (N2000). Vid fastställande av lägsta byggnadshöjd måste även vågmarginal beaktas. I guiden ” Tulviin varautuminen rakentamisessa- Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla” har det beskrivits hur den lägsta bygghöjden/vågmarginalen beräknas.
- ELY-centralen rekommenderar att det planbestämmelserna bör styras placeringen av bryggan mer noggrannare.
- Eventuell byggnation av solpaneler bör inte tillåtas nära strandlinjen eftersom det skulle påverka landskapsbilden negativt.
- I nu gällande planen tillåts en enplansbyggnad. ELY-centralen ifrågasätter om den tvåvåningsbyggnad som finns i planförslagskartan passar in i det värdefulla landskapet och den befintliga byggda miljön.

- ELY-centralen konstaterar att de särdrag som utmärker det nationellt värdefulla landskapsområdet måste redovisas i planmaterialet och beaktas i planeringen och projektets fortsatta planering så, att värdena inte äventyras eller försämras.
- De termer som används i planbestämmelsen SR ska uppdateras enligt gällande bygglag (bygglov).
- ELY-centralen konstaterar vidare att vid fortsatt planberedning ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar bedömas och vid behov bör bestämmelser om dessa införas. Frågan ska tydliggöras i planhandlingarna.
- I fotomontagen verkar det finnas motsägelser med flygbilderna. Det vore bra att presentera fotomontage som beaktar rådande förhållanden inom planområdet, t.ex. avseende vegetation. Vid framtagande av visualiseringar bör även eventuella nödvändiga markfyllnader beaktas.
- Området har fått världsarvs- och landskapsområdesstatus efter att nuvarande stranddetaljplan trätt i kraft. ELY-centralen anser att området bör betraktas mer omfattande, bland annat med avseende på kulturmiljön.
- Vid planberedningen ska markägarnas lika behandling beaktas gällande områdesanvändning, byggrätt och byggsätt.
- Planbeskrivningen ska redovisa de inventeringar och undersökningar som använts i projektet. För eventuell utlåtande under förslagsskedet ska ELY-centralen erhålla planhandlingar och undersökningar som berör stranddetaljplaneprojektets fortskridande. Äldre undersökningar kan användas i lämpliga delar.

Bemötande:

- Planbeskrivningen kompletteras gällande bedömningen av Natura- och naturkonsekvenser. Förverkligandet av planen bedöms inte ha inverkan på förverkligandet av områdets skyddsmål. Byggnadens glasyta har begränsats med en planbestämmelse, enligt vilken byggnadens fasad får bestå av högst 30 % fönsteryta av den totala fasadytan.
- Byggplatsen ligger relativt skyddat och stora vågor bildas inte vid vattenområdet utanför byggplatsen. Den lägsta bygghöjden granskas till planförslaget.
- Placeringen av bryggan preciseras till planförslaget. Bestämmelsen gällande solpaneler tilläggs till planförslaget.
- Byggplatsen ligger på spetsen av en udde på avstånd från området med sammanhängande bebyggelse. Läget för byggplatsen bedöms möjliggöra ett byggnadssätt avvikande från områdets övriga byggnadsbestånd, och konsekvenserna för detta utreds genom stranddetaljplanen. Samma situations förekommer exempelvis inte i de närmaste kvarteren 5,6 eller 8. Å andra sidan är vyerna från havet mot byggplatsen inte långsträckta på grund av fler skogbevuxna öar. Öarna kan antas förbli skogbevuxna eftersom de borde behållas i naturtillstånd enligt gällande plan. Landskapskonsekvenserna har bedömts vara väldigt lokala. Bedömningen av landskapskonsekvenserna kompletteras till planbeskrivningen.
- Placeringen av tvåvåningsbyggnader på byggplatsen har undersökts med hjälp av fotomontage. En noggrannare planbestämmelse tilläggs gällande byggnadernas höjd, varvid konsekvenserna av byggnadernas höjd för landskapet anses vara under kontroll. I planen har planbestämmelser om byggande och kvaliteten på arkitekturen getts, vars syfte är att anpassa byggnaden till det värdefulla landskapet. Målet är att skapa högklassig och tidstålig arkitektur med beaktande av byggplatsens särdrag. Vid bedömningen av planens konsekvenser anses den planerade bebyggelsen anpassa sig till det omgivande landskapet. I sommarstugebebyggelsens historia är tvåvåningslösningar inte ovanliga. Inom byggnadsarvets kultur med anknytning till maritima näringar, som Kvarkens skärgårdslandskap representerar (VAMA 2021), är tvåvåningsbebyggelse inte heller exceptionellt; till exempel är lotsstugor ofta tvåvåningsbyggnader. Konsekvensbedömningen har kompletterats beträffande landskapet.
- De kulturella egenskaperna i det nationellt värdefulla landskapsområdet har beskrivits i kapitel 3.1.2.3. Nationellt värdefullt landskapsområde.
- Planbestämmelser för SL-området preciseras.
- En planbestämmelse gällande sura sulfatjordar tilläggs i planen.

- I uppgörandet av fotomontagen har tidsenliga flygbilder använts, som har blivit tagna hösten 2024. I planbeskrivningens kapitel 4.6 mål för stranddetaljplanen och byggplanen, presenteras förhållandet mellan det planerade byggandet och flygbilden. Till planen tilläggs en bestämmelse gällande byggande på pelare/pålar.
- Bebyggandet av Märaskäret och dess förhållande till maritima näringar granskas i planbeskrivningens kapitel 3.1.4. Konsekvensbedömningen kompletteras till dessa delar.
- Genom stranddetaljplanen utreds planens byggande och dess lämplighet för området samt bedöms de konsekvenser som planlösningen medför. Varje markägare har lika möjligheter att upprätta en stranddetaljplan där förutsättningarna för byggande prövas.
- Använda utredningar finns listade i kapitel 3.1.1.

3. Västkustens miljöenhet / Länsirannikon ympäristöyksikkö

- Påpekar att det i utkastets föreslås följande bestämmelse: *”Bastu- och annat tvättvatten får inte släppas direkt i vattendrag utan det skall infiltreras genom filterbrunn eller motsvarande i marken minst 15 m från strandlinjen”.* Miljövården föreslår att ordet *filterbrunn* byts ut till *reningsanordning för gråvatten*.
- Minimiavståndet från reningsanordningen till stranden bör ökas från 15m till 20m och avståndet från reningsanordningens utloppsplats bör vara minst 30m.

  Bemötande: Noterat, bestämmelserna för dagvattenhantering granskas till planförslaget.

- Huomauttaa, että luonnoksessa ehdotetaan seuraavaa määräystä: "Saunan ja muun talousveden valumaan ei saa päästää suoraan vesistöihin, vaan se tulee imeyttää suodatinrenkaan tai vastaavan kautta maahan vähintään 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta." Ympäristönhoito ehdottaa, että sana suodatinrengas vaihdetaan harmaaveden puhdistuslaitteeksi.
- Puhdistuslaitteen vähimmäisetäisyys rannasta tulisi kasvattaa 15 metristä 20 metriin, ja puhdistuslaitteen ulostulopaikan etäisyyden tulisi olla vähintään 30 metriä.

  Vastine: Huomioitu, hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä tarkistetaan kaavaehdotukseen.

4. Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto

- Ger inget utlåtande eftersom ändringen inte är regional betydelse.
  Bemötande: Antecknas för kännedom.

- Eivät anna lausuntoa koska muutos ei ole seudullisesti merkittävä.
  Vastine: Kirjataan muistiin.

5. Österbottens museum / Pohjanmaan museo

- Museet anser att man borde ta med hela området för Märaskär och inte bara göra ändringar tomt för tomt. Ändringarnas konsekvenser för det värdefulla skärgårdslandskapet bör kunna bedömas för ett större område, inte endast begränsat till en enskild tomt. Ökas byggrätten för en tomt, kommer detta att fungera som ett incitament även för andra sommarstugeägare att kräva en utökad byggrätt. Byggplatsen är därtill väl synlig då den finns ute på en udde, trots omgivande små skär och i bästa fall bibehållet trädbestånd.
- Illustrationsbildema visar att tvåvåningsbyggnaden som planeras på tomten till sitt utförande är väldigt avvikande från det traditionella byggandet i skärgården. Corten-stål är ett industriellt material som inte lämpar sig i det småskaliga skärgårds-landskapet, inte heller stora glasytor. Höjden på den mångformade byggnaden gör den även mera framträdande, trots platta gröntak.
- Båttaket vid den anlagda hamnen räknas inte in i byggnadsytan, men kommer att visuellt påverka miljön.
- Ur materialet framgår inte om tomtens höjd är tillräcklig eller om byggnaderna behöver höjas från nuvarande nivå.
- Planbestämmelserna för SR-byggnadsskyddsområdet bör kompletteras, tex: Byggnadsskyddsområde: *Område för byggnader som skyddas. Byggnaderna får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten…*
- Museet anser det inte vara motiverat att höja byggrätten för tomten och i övrigt luckra upp de regler som gäller för byggande i gällande stranddetaljplan.

Bemötande:

- Med stranddetaljplanen utreds de planerade byggandets lämplighet på den ifrågavarande byggplatsen. Genom stranddetaljplanen bedöms även konsekvenserna av planens genomförande, bland annat för skyddsområden, den byggda kulturmiljön och landskapet. Konsekvenserna har bedömts i kapitel 6.

  Byggplatsen ligger på spetsen av en udde på en synlig plats, men något avskild från det sammanhängande bebyggelseområdet. På grund av dessa detaljer bedöms byggplatsen möjliggöra arkitektur som skiljer sig från övrig bebyggelse, vilket återspeglar modern och högkvalitativ fritidsbebyggelse och skapar historisk kontinuitet i områdets fritidshusbebyggelse. Samma situation förekommer inte i de närmaste kvarteren 5, 6 eller 8. Dessutom är kvarter 4 för fritidshusbebyggelse (RA) privatägt, vilket är exceptionellt jämfört med övriga ön, där Märaskäret annars är samfällt ägt.

  Å andra sidan är utsikten från havet mot byggplatsen begränsad på grund av flera skogbevuxna öar. Öarna förväntas förbli skogbevuxna, eftersom de enligt gällande plan ska bevaras i naturtillstånd. Landskapskonsekvenserna bedöms därför bli mycket lokala, och bedömningen av dessa har kompletterats i planbeskrivningen.
- I planbeskrivningens konsekvensbedömning konstateras att den byggnation som tillåts i planen avviker från de kulturhistoriska särdragen i det nationellt värdefulla landskapsområdet och UNESCO:s världsarvsområden med anknytning till maritima näringar, men att den ändå anses passa väl in i områdets naturlandskap och de särdrag som gett dessa värdeområden deras skyddsstatus. Byggandet styrs i planen med noggranna bestämmelser som strävar till att anpassa byggnaderna till det omgivande landskapet och skapa högkvalitativ arkitektur. De mest värdefulla objekten i den byggda kulturmiljön (RKY) ligger på avstånd från byggplatsen och påverkas inte.

  Historien kring byggnader kopplade till maritima näringar bedöms bevaras trots den avvikande byggnationen på Märaskäret, utan att påverkas. Fasadmaterielen får utgöras av corténstål eller naturligt grånande eller ytbehandlat trä. Corténstål som byggmaterial i planen är hållbart och av hög kvalitet, väl lämpat för den utmanande marina miljön. Materialets patina i rödbrun ton smälter väl in med jordmånens, stenars och trädens naturliga färger. Materialet är populärt bland landskapsarkitektur i Europa, och arkitekter föredrar det för bostadsbyggande på grund av dess tidlöshet, hållbarhet och kvalitet. I Finland är materialet mindre vanligt för bostadsbyggande. På byggnadsytan för båttaket (vk)

får även natursten användas som fasadmaterial. Dessutom anges att byggnader och konstruktioner ska till stil och färg lämpa sig till det omgivande landskapet. Samma bestämmelser gäller för båttaket. Taket bedöms smälta väl in i miljön. Fasadmaterialen anses lämplig för byggplatsen. Gällande byggnadens fasad har det getts en bestämmelse enligt vilken fönsterytan får uppgå till högst 30 % av fasadens totala yta.

Placeringen av tvåvåningsbyggnader på byggplatsen har undersökts med hjälp av fotomontage. Noggrannare planbestämmelser gällande byggnadernas höjd tilläggs. I planen har planbestämmelser om byggande och kvaliteten på arkitekturen getts, vars syfte är att anpassa byggnaden till det värdefulla landskapet. Målet är att skapa högklassig och tidstålig arkitektur med beaktande av byggplatsens särdrag. Vid bedömningen av planens konsekvenser anses den planerade bebyggelsen anpassa sig till det omgivande landskapet. I sommarstugebebyggelsens historia är tvåvåningslösningar inte ovanliga. Inom byggnadsarvets kultur med anknytning till maritima näringar, som Kvarkens skärgårdslandskap representerar (VAMA 2021), är tvåvåningsbebyggelse inte heller exceptionellt; till exempel är lotsstugor ofta tvåvåningsbyggnader. Konsekvensbedömningen har kompletterats beträffande landskapet.

- Båttaket och bryggan byggs på den planerade hamnen. Taket bedöms passa in i landskapet och skapa en sammanhållen helhet med den planerade bebyggelsen. För takets höjd tilläggs planbestämmelser.
- Byggnadsytan ligger på en tillräckligt hög nivå och behöver inte höjas för att möjliggöra byggandet av en ny fritidsbostad.
- Planbestämmelsen för SR-området preciseras till planförslaget.
- I planutkastet ges noggranna bestämmelser gällande byggande. Med planen utreds konsekvenserna av byggrättens höjning på bl.a. omgivande landskapet och kulturmiljön. Konsekvenserna har bedömts i planbeskrivningens kapitel 6. Konsekvensbedömningen kompletteras till planförslaget.

- Museo katsoo, että koko Märaskärin alue tulisi ottaa mukaan eikä tehdä muutoksia tontti tontilta. Muutosten vaikutukset arvokkaaseen saaristomaisemaan tulisi voida arvioida suuremmalta alueelta, ei vain yksittäiselle tontille rajoitettuna. Jos yksi tontti saa lisärakennusoikeutta, tämä toimii kannustimena myös muille kesämökin omistajille vaatia lisää rakennusoikeutta. Rakennuspaikka on lisäksi hyvin näkyvä, koska se sijaitsee niemessä, ympäröivistä pienistä saarista huolimatta ja parhaimmillaan säilyneestä puustosta huolimatta.
- Havainnekuvat osoittavat, että tontille suunniteltu kaksikerroksinen rakennus poikkeaa huomattavasti perinteisestä rakentamisesta saaristossa. Corten-teräs on teollinen materiaali, joka ei sovi pienimuotoiseen saaristomaisemaan, eivätkä myöskään suuret lasipinnat. Monimuotoisen rakennuksen korkeus tekee siitä myös näkyvämmän, huolimatta täydestä viherkatosta.
- Rakennetun sataman venekatos ei sisälly rakennuspinta-alaan, mutta se tulee visuaalisesti vaikuttamaan ympäristöön.
- Materiaalista ei käy ilmi, onko tontin korkeus riittävä vai tarvitsevatko rakennukset nostamista nykyiseltä tasolta.
- SR-rakennussuojelualueen kaavamääräyksiä tulisi täydentää, esimerkiksi: Rakennussuojelualue: *Suojeltavien rakennusten alue. Rakennuksia ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt…*
- Museo katsoo, ettei ole perusteltua korottaa tontin rakennusoikeutta ja muutoinkin höllentää voimassa olevan rantakaavan rakentamista koskevia sääntöjä.

Vastine:

- Ranta-asemakaavalla tutkitaan suunnitellun rakentamisen soveltuvuutta kyseisellä rakennuspaikalla. Ranta-asemakaavalla arvioidaan kaavan toteutumisen vaikutuksia mm. suojelualueisiin, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Vaikutuksia on arvioitu kappaleessa 6.

  Rakennuspaikka sijaitsee niemen kärjessä näkyvällä paikalla, kuitenkin hieman erillään yhtenäisen rakentamisen alueesta. Tämän yksityiskohtien takia arvioidaan rakennuspai-

kan mahdollistavan muusta rakentamisesta poikkeavaa arkkitehtuuria, joka ilmentää modernia ja laadukasta vapaa-ajanrakentamista ja luo historiallista jatkuvuutta alueen lomarakentamiseen. Samaa tilannetta ei ole esimerkiksi lähimmissä kortteleissa 5, 6 tai 8. Tämän lisäksi loma-asuntojen korttelialueen (RA) kortteli neljä on muusta saaresta poikkeuksellisesti yksityisomistuksessa. Märaskäret on muutoin yhteisomistuksessa.

Toisaalta näkymät mereltä rakennuspaikalle eivät ole kauaskantoisia useiden puustoisten saarten takia. Saarten voidaan olettaa pysyvän puustoisina, sillä voimassa olevan kaavan mukaan, niiden tulisi säilyä luonnontilaisina. Maisemavaikutusten on arvioitu jäävän hyvin paikallisiksi. Maisemavaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen.

- Kaavaselostuksen vaikutustenarvioinnissa arvioidaan kaavassa sallitun rakentamisen poikkeavan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sekä UNESCO:n maailmanperintökohteen merellisiin elinkeinoihin liittyvistä kulttuuripiirteistä, mutta soveltuvan hyvin alueen luonnonmaisemaan ja tämän piirteisiin, joiden ansiosta nämä arvoalueet ovat saaneet suojelustatuksensa. Rakentamista on ohjattu kaavassa tarkoilla määräyksillä, joiden tavoitteena on sopeuttaa rakennus ympäröivään maisemaan ja luoda laadukasta arkkitehtuuria. Arvokkaimmat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY) sijaitsevat etäällä rakennuspaikasta, eikä niihin arvioida kohdistuvan vaikutuksia.

  Merellisiin elinkeinoihin liittyvän historian arvioidaan säilyvän Märaskäretin alueella poikkeavasta rakentamisesta huolimatta, eikä siihen arvioida kohdistuvan vaikutuksia. Julkisivumateriaalina on sallittu cortén teräs tai luonnollisesti harmaantuva- tai pintakäsitelty puu. Kaavassa sallittu rakennusmateriaali cortén teräs on kestävä ja laadukas materiaali, joka soveltuu hyvin haastavaan merelliseen ympäristöön. Materiaalin patinan punaruskea väri sulautuu hyvin maaperän, kiven ja puun luonnollisiin sävyihin. Materiaali on suosittu erityisesti maisema-arkkitehtuurissa muualla Euroopassa. Asuinrakentamisessa arkkitehdit suosivat materiaalia ajattomuuden, kestävyyden ja laadukkuuden takia. Suomessa materiaalin käyttö asuinrakentamisessa on harvinaisempaa. Venekatoksen (vk) rakennusalalla on julkisivumateriaalina sallittu myös luonnonkivi. Lisäksi on määrätty, että rakennusten ja rakenteiden tulee olla tyyliltään ja väritykseltään ympäröivään maisemaan soveltuvia. Venekatokseen pätevät samat määräykset. Katoksen arvioidaan maastoutuvan ympäristöön hyvin. Julkisivumateriaalien arvioidaan soveltuvan rakennuspaikalle. Rakennuksen julkisivun ikkunapinta-alaan liittyen on annettu kaavamääräys, jonka mukaan ikkunapinta-ala saa olla enintään 30% julkisivun kokonaispinta-alasta.

  Kaksikerroksisen rakennuksen sijoittamista rakennuspaikalle on tutkittu havainnekuvien avulla. Rakennusten korkeuteen liittyen lisätään tarkempia kaavamääräyksiä. Kaavassa on annettu rakentamista ja arkkitehtuurin laatua koskevia kaavamääräyksiä, joiden tarkoituksena on sopeuttaa rakennus arvokkaaseen maisemaan. Tavoitteena on luoda laadukasta ja aikaa kestävää arkkitehtuuria rakennuspaikan erityispiirteet huomioiden. Kaavan vaikutusten arvioinnissa suunnitellun rakentamisen arvioidaan soveltuvan ympäröivään maisemaan. Huvilarakentamisen historiassa kaksikerroksisuus ei ole epätavallista. Merellisiin elinkeinoihin liittyvässä rakennusperinnön kulttuurissa, mitä Merenkurkun saaristomaisemat edustaa (VAMA2021) ei kaksikerroksisuus myöskään ole poikkeuksellista, esimerkiksi luotsituvat ovat usein kaksikerroksisia rakennuksia. Vaikutusten arviointia on täydennetty maiseman osalta.
- Venekatos sekä laituri rakennetaan olevan sataman päälle. Katoksen arvioidaan soveltuvan maisemaan ja muodostavan eheän kokonaisuuden suunnitellun rakentamisen kanssa. Venekatoksen korkeuteen liittyen lisätään kaavamääräys.
- Rakennusala sijaitsee riittävän korkealla tasolla eikä sitä tarvitse nostaa uuden loma-asunnon rakentamisen mahdollistamiseksi.
- SR-alueen kaavamääräystä tarkennetaan kaavaehdotukseen.
- Kaavaluonnoksessa annetaan tarkkoja määräyksiä liittyen rakentamiseen. Kaavalla tutkitaan rakennusoikeuden noston vaikutuksia mm. ympäröivään maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kappaleessa 6. Vaikutustenarviointia täydennetään kaavaehdotukseen.

Åsikter / Mielipiteet:

1. Delägarlaget Petsmo samfällighet

- Den gamla fiskarbastun (Severins fiskarbastu) ägs inte av ändringssökaren. Ej heller arrenderas området av någon i dagsläget.

  Bemötande: Antecknas för kännedom.

- Vanha kalastussauna (Severins fiskarbastu) ei ole muutoksenhakijan omistuksessa. Kukaan ei vuokraa maata tällä hetkellä.

  Vastine: Kirjataan muistiin.