

Dokument

Bilaga 4

Projekt

Laxgrundet detaljplan

Datum

4.9.2020

LARSMO KOMMUN

BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Utlåtanden:	3
1. Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk	3
2. Hälsoinspektionen	3
3. Österbottens förbund	3
4. Österbottens museum	4
5. Nämnden för tekniska tjänster	4
6. NTM-centralen	5
Åsikter:	6
1. Åsikt 1	6
2. Åsikt 2	6
3. Åsikt 3	6
4. Åsikt 4	7
5. Åsikt 5	7
6. Åsikt 6	8
7. Åsikt 7	8
8. Åsikt 8	9

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i utlåtandena och åsikterna som inlämnats under planutkastets påseendetid 27.2-31.3.2020.

Utlåtanden:

1. Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk

- I planläggningen bör man i tillräcklig omfattning säkerställa att räddningsfordon kommer sig till området. I planen bör man även se till att det för släcknings- och räddningsverksamheten finns tillgång med tillräckligt släckvatten på området. Räddningsmyndigheten rekommenderar att man bygger ett nätverk av brandposter till området.

Bemötande: Genom att anvisa tillräckligt breda gator säkerställs att räddningsfordon kan ta sig till området. Gällande släckvatten och brandposter är detta något som inte direkt hör till planläggningen, Larsmo kommun bör säkerställa att brandposter byggs i tillräcklig omfattning då området förverkligas.

2. Hälsoinspektionen

- Fastigheterna på området ska anslutas till det kommunala avloppsnätet.

Bemötande: Till planen läggs en allmän bestämmelse om att fastigheterna ska anslutas till det kommunala avloppsnätet.

3. Österbottens förbund

- Eftersom generalplan saknas är det landskapsplanen och de riksomfattande målen för områdesanvändningen som styr planeringen, men även de krav som ställs på generalplaners innehåll ska beaktas.

Bemötande: Till planbeskrivningen läggs en redogörelse för hur detaljplanen beaktar generalplanens innehållskrav.

- I planbeskrivningen framkommer inte hur den valda planlösningen förverkligar landskapsplanens (2030) beteckningar. Eftersom landskapsplan 2040 är i planprocessens slutskede anser förbundet att man borde redogöra för hur detaljplanen förverkligar landskapsplan 2040 och dess utvecklingsprinciper. Speciellt eftersom området finns inom Jakobstads stadsutvecklingszon (kk-2) men även Jakobstad-Karleby utvecklingszon.

Bemötande: Till planbeskrivningen läggs en redogörelse för hur detaljplanen förverkligar landskapsplan 2040 och dess utvecklingsprinciper, eftersom planen trädde ikraft den 31.8.2020.

- Eftersom området saknar en generalplan anser man att planbeskrivningen är för kortfattad gällande hur detaljplanområdet förhåller sig till befintlig bebyggelse- och samhällsstruktur. I detaljplanen reserveras både fast bosättning och fritidsbosättning, Österbottens förbund är frågande kring hur detta följer kommunens visioner för områdesutvecklingen. Av denna orsak borde planbeskrivningen kompletteras med info om hur området förhåller sig till omkringliggande bebyggelse och angränsande planer. Detta gäller även områdets förhållande till service så som daghem och skola samt tillgänglighet till gång- och cykelleder samt kollektivtrafik.

Bemötande: Planbeskrivningen kompletteras med information om omkringliggande planer och områdets förhållande till bebyggelse och service.

- Ur rekreativhänseende leder planen till betydande ändringar eftersom området tidigare använts för friluftsliv och rekreation med stöd av allemansrätten. Förbundet är frågande till hur grönområdesstrukturen kommer att förverkligas utifrån detaljplanen. Enligt planbeskrivningen kan rekreativrelaterad service utvidgas och utvecklas i planområdet men de anvisade rekreativområdena är relativt splittrade och flertalet dessutom små. Tillgängligheten kunde förbättras genom att anvisa friluftsleder inom rekreativområdena.

Bemötande: Planen omformas till förslagsskedet, rekreativområdenas utsträckning granskas till förslagsskedet.

- Detaljplanen ger upphov till ett tätt bebyggt strandområde för åretruntboende. Detta ställer höga krav på kommunaltekniska lösningar. I planutkastet finns en bestämmelse dagvattenhanteringen. Förbundet ser det som positivt att man beaktar dagvattenhanteringen men efterlyser närmare utredning för dagvattenhanteringen och andra kommunaltekniska lösningar, vilket nu saknas i planhandlingarna. Förbundet vill även lyfta fram användningen av förnybara energikällor, något man kunde beakta i detaljplanen.

Bemötande: Kommunen är väl medveten om kraven som planen ställer på de kommunaltekniska lösningarna och är beredd på konsekvenserna. Till planen läggs en allmän bestämmelse om att fastigheterna ska anslutas till det kommunala avloppsnätet. Övriga eventuella justeringsbehov ses över till planförslaget.

4. Österbottens museum

- Österbottens museum konstaterar att en kulturmiljö-/byggnadsinventering är en grundutredning som är bra att uppgöra i början av planläggningsarbetet. Med information som gäller miljöns utveckling samt byggnader och dess värde, kan kulturmiljön beaktas på bästa sätt i planeringsarbetet och i planen. Med information om kulturmiljön kan man också utvärdera om det finns behov att på ett starkare sätt styra byggande på området genom allmänna bestämmelser. Utan en kulturmiljöinventering är det omöjligt att bedöma planutkastet.

Bemötande: En kulturmiljöinventering uppgörs så att denna är klar till förslagsskedet.

5. Nämnden för tekniska tjänster

- Inget att anmärka.

Bemötande: Föranleder inte åtgärder.

6. NTM-centralen

- I planbeskrivningen konstateras att ökningen av trafikmängden inte kommer att leda till oskäligen konsekvenser. De trafikmässiga konsekvenserna behöver kompletteras, man behöver exempelvis reda ut hur mycket trafik som detaljplanen ger upphov till. I planbeskrivningen framgår heller inte hur trafiken mynnar ut på landsvägarna. Finns det från Gertrudsvägen en direkt anslutning till regionväg 749 eller går trafiken genom Västerbyvägen? Enligt NTM-centralens trafikansvarsområde borde trafiken från Laxgrundet styras via förbindelsevägar till regionvägen.

Bemötande: Trafiken leds ut norrut från området via Västerbyvägen där anslutningen till området har förbättrats, korsningen har kapacitet att förmedla områdets ökade trafik. Cykelväg finns längs med Västerbyvägen, mittrefug har anlagts i korsningen till Gertrudsvägen.

En del av områdets tomter är i fritidsbruk, vilket innebär att de inte föranleder lika mycket trafik som fast boende. Planbeskrivningen kompletteras med en utförligare bedömning av de trafikmässiga konsekvenserna till förslagsskedet.

Åsikter:

1. Åsikt 1

- Godkänner ingen svängplats på sin tomt, anser att detta är förkastligt. Laxgrundstigen går även delvis över tomten.

Bemötande: Ärendet granskas till förslagsskedet.

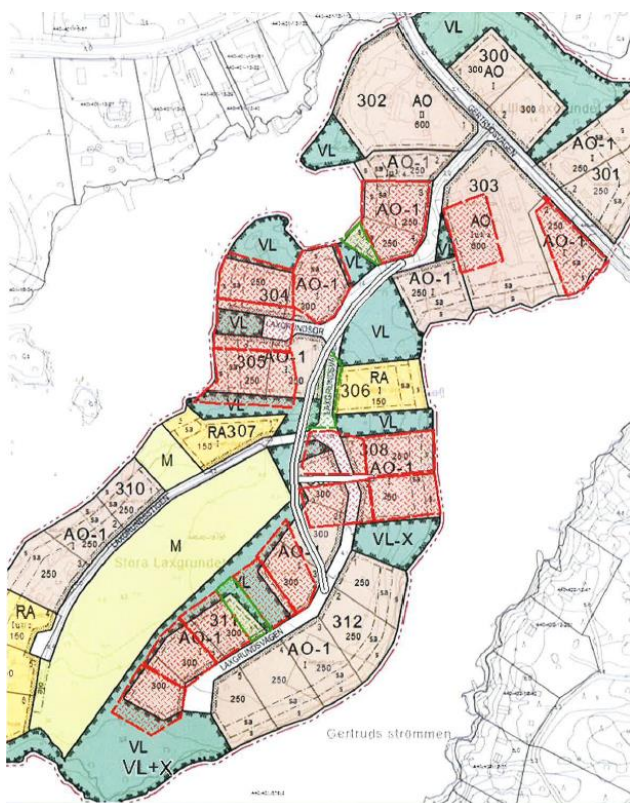
2. Åsikt 2

- Anser att VL-området väster om tomt 1 i kvarter 302 inte är ändamålsenligt. Området är inte i naturtillstånd utan ett omskött gårdsområde. Området har fyllts ut eftersom det svämmades över tidigare. Områdets trädbestånd är nedhugget och består idag av en gräsmatta. På udden finns den enda förnuftiga platsen för en brygga, i kanalen är strömmen för kraftig för att ankra båtar. Anser att det är en helt omöjlig tanke att det till den egna gårdsplanen och bryggan skulle komma okänt folk och båtar, detta är inte normalt och inte någon skulle godkänna detta.

Bemötande: VL-området tas bort, tomtområdet förstoras istället till udden.

3. Åsikt 3

Föreslår ändringar enligt följande karta:



Bemötande: Områdesreservationerna går genom och justeras enligt möjlighet till förslagsskedet. Diskussioner förs med markägarna.

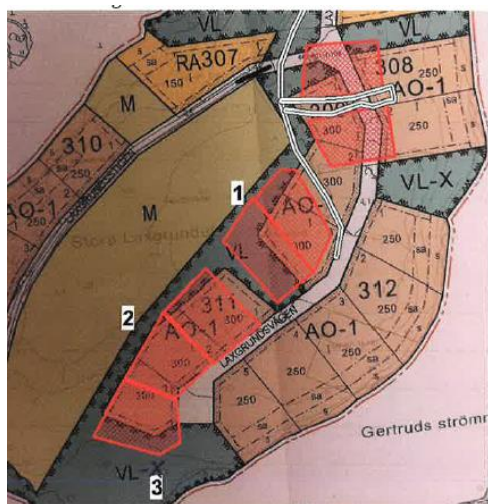
4. Åsikt 4

- Går aldrig med på att man planerar in tre (två nya) tomter till samma vik som där undertecknade har sin fastighet. Strandlinjen i viken är ca 100 m, om det finns tre tomter i viken försvinner all lugn och ro. Vattendjupet i viken är ca 30–50 cm, viken behöver således muddras framför varje tomt. I området finns utter och viken är även vartid en lekplats för fisk.
- Undertecknades tomt är liten och smal, om man tar bort en AO-tomt så finns mera utrymme för VL-område mellan undertecknades tomt och AO-tomten söderut. VL-området behövs som passage vid framtida muddringsarbeten och att man kan lämna muddermassorna där. Eftersom man anvisat VL-områden kring andra tomter så borde det gå att göra det här.
- Det är bra att ett VL-område är inplanerat på udden väster om undertecknades område, udden bör bevaras i naturtillstånd med området bör vara tillgänglig från Laxgrundsvägen. Området besöks ofta av nejdens barn och är en bra fiskeplats. En framtida grillplats med sittbänkar och en stig som leder dit skulle vara bra. Men för detta krävs att grönområdet går ända ner till Laxgrundsvägen. Tomt nr 2(?) i kvarter 304 kan dras söderut mot kvarter 305.
- Eftersom undertecknades fastighet ligger i början av Laxgrundsvägen kommer trafiken att öka markant då området bebyggs. Man kunde räta ut vägen i början så att den dras längre bort från undertecknades fastighet. Nu går vägen ca 15m från sovrummet. Vägarna på området bör asfalteras för att undvika damm och buller.
- I slutet av Laxgrundsvägen, där Stora Laxgrundet slutar, kunde man reservera ett område för allmän simstrand eftersom en del fastigheter inte har strandtomt. Vattendjupet är tillräckligt och större muddringar krävs inte.

Bemötande: Planlösningen granskas och justeras till förslagsskedet gällande bl.a. kvarterstruktur och grönområdesreserveringar. Trafikmässiga konsekvenser bedöms mer ingående till planförslaget.

5. Åsikt 5

- Kvarter 309 och 311 bör flyttas mot sydväst för att vägen ska kunna dras längre västerut.
- På kvarter 309 och 311 bör man kunna bygga hus som är 1 3/4-plan, detta eftersom husen blir tillräckligt långt från stranden och således inte påverkar landskapsbilden för mycket.
- Områdets södra VL-område föreslås ändras till VL-X där man får anlägga en båthamn och simstrand för kvarter 309 och 311.



Bemötande: Planlösningen granskas och justeras till förslagsskedet. Diskussioner förs med markägarna.

6. Åsikt 6

- I kvarter 304 och 305 ändras på så sätt att tre strandtomter bildas i stället för två.
- Laxgrundsvägen flyttas lite mot väster för att minimera eventuella olägenheter för kvarter 306. Vägen är onödigt nära i planutkastet. Ett VL-område kunde placeras mellan vägen och kvarter 306.
- Ett VL-område placeras nordost om kvarter 304.



Bemötande: Planlösningen granskas och justeras till förslagsskedet. Diskussioner förs med markägarna.

7. Åsikt 7

- I planutkastet finns två AO-tomter (kv. 302, tomt 3&4) inritade mot väster. Dessa kunde vara en större tomt.
- Önskar att en AO-tomt, utan strand, anvisas på kvarter 303.
- Önskar att tomtgränsen mellan tomt 1 och tomt 2 i kvarter 303 flyttas 3–5 m från det befintliga åkerdiket så att gränsen inte är så nära bostadshuset.
- Gällande förekomst av fladdermus så önskar man att texten på sid 10 i naturinventeringen tas bort: "det gamla fähuset som bör bevaras i enlighet med naturskyddslagen".



Bemötande: Planlösningen granskas och justeras till förslagsskedet. Diskussioner förs med markägarna. Naturinventeringen är helt fristående från planläggningen och det är således inte möjligt att ta bort information ur en redan uppgjord naturinventering.

- Önskar att undertecknads område kunde planeras för två AO-strandtomter och två utan strand enligt nedanstående karta.



Bemötande: Planlösningen granskas och justeras till förslagsskedet. Diskussioner förs med markägarna.

8. Åsikt 8

- Motsätter sig planutkastet i dess nuvarande form. Utgående från de båda ursprungliga alternativen anser man att det valda alternativet, alternativ 2, har för stor inverkan på näromgivningen.
- Området har tidigare, till största delen, varit ett obebyggt område. Avståndet till fritidsbostäderna på andra sidan Gertrudsströmmen är mycket kort, 60–80 m. Detta leder till att ny bosättning skulle ändra områdets karaktär på ett drastiskt sätt. Idag domineras området av ett stort grönområde, åkrar och några fritidsbostäder. Enligt det valda alternativet (alternativ 2) skulle områdets karaktär helt ändras från ett rekreations- och fritidsbostadsområde till ett utbyggt bostadsområde med befintlig fritidsbosättning som närmaste grannar både på Laxgrundet och Gertrudsströmmen.
- Alternativ 1 skulle ha märkbart mindre inverkan på områdets karaktär. Ett grönområde skulle då bevaras som skydd mot vattnet och grannarna på andra sidan stranden. Även antalet bostäder närmast vattnet är färre i detta alternativ, exploateringen skulle således bli mindre och områdets karaktär som ett fritids-/rekreationsområde bibehållas bättre.
- I planen borde det finnas en planbestämmelse som noggrannare reglerar byggandets utformning; fasadmateriell och färgsättning så att kommande byggnader bättre skulle anpassas till landskapet och miljön.
- På grund av de stängda vattenrelgeringsslussarna är vattenkvaliteten från tidigare dålig. Detta resulterar att det inte sker någon genomströmning i viken söder om Laxgrundet. Nya strandtomter kommer således att belasta vattnet ytterligare och inverka på vattenkvaliteten negativt. Eventuella bryggor invid tomterna skulle även vara nära inpå farleden som passerar strax invid stranden söder om Laxgrundet.
- I naturinventeringen har man inte beaktat att Laxgrundets strand mot Gertrudsströmmen vintertid är en matplats för uttern. Arten har inte störts av vintertomma sommarstugor men av fast bosättning, speciellt om denna planeras utan en fredad strandremsa. Önskar att en utökad naturinventering görs där man tydligare och mera noggrant beaktar djurlivet på vintern och våren. Man bör även bedöma vilka följder ett nytt bostadsområde har för vattenkvaliteten.
- Anser att exploateringen av planområdet är för stort i förhållande till omkringliggande områden. Enligt MBL 10 kap. § 73 bör det när en stranddetaljplan utarbetas kvarstå tillräckligt med obebyggt strandområde. Men många nya tomter för småhusbebyggelse blir invånarantalet väldigt

högt. Planen har enligt undertecknade inte tillräckligt beaktat gemensamma fritidsområden för en så stor mängd invånare. Kan man anvisa en gemensam simstrand så långt från villaborna som möjligt och på så vis få ett större VL-område mot Gertrudsströmmen.

- Undertecknade motsätter sig inte ett nytt bostadsområde på Laxgrundet, men dock att man går vidare med planeringen enligt alternativ 2. Utgående från inlämnade synpunkter anser man att planeringen ska fortsätta enligt alternativ 1. Enligt undertecknades mening skulle tomtstorlekar på 2000–3000 m² bättre motsvara omgivningen så att man bevarar karaktären av naturnära boende.

Bemötande: Diskussioner gällande planens kommande utformning förs under processen. Planlösningen granskas och justeras till förslagsskedet. Diskussioner förs med markägarna i området.

Gällande konsekvenser för vattendrag har man i planen vidtagit åtgärder för att lindra detta, bl.a. genom att tomterna ska anslutas till det kommande kommunala avloppsnätet samt att byggnationen styrs längre upp på tomterna.

Ca 50% av markanvändningen har reserverats som tomtmark vilket för en vanlig kommunal detaljplan inte anses för tätt. Övriga områden utgörs av rekreationsområden, skogsområde samt gatuområden. En stranddetaljplan uppgörs inte.

Naturinventeringen anses vara tillräcklig för planläggningen då samma utredningsmetoder har använts av inventeraren i ett stort antal andra projekt, vilka har godkänts av myndigheter.

Simstrand har inte planerats till området, områdets kommunala simstrand finns på Annäsgrundet.

Slutlig utformning av planen presenteras i förslagsskedet.