

Dokument

**Bilaga 5**

Projekt

**Storgärdan delgeneralplan**

Datum

**4.9.2020**

# LARSMO KOMMUN

## SAMMANSTÄLLNING OCH BEMÖTANDEN AV UTKAST- SKEDETS RESPONS

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>Utlåtanden:</b>	<b>3</b>
<b>1. Österbottens förbund</b>	<b>3</b>
<b>2. Hälsoinspektionen</b>	<b>4</b>
<b>3. Österbottens räddningsverk</b>	<b>4</b>
<b>4. Nämnden för tekniska tjänster</b>	<b>4</b>
<b>5. Österbottens museum</b>	<b>4</b>
<b>Åsikter:</b>	<b>5</b>
<b>1. Åsikt 1</b>	<b>5</b>
<b>2. Åsikt 2</b>	<b>5</b>
<b>3. Åsikt 3</b>	<b>5</b>
<b>4. Åsikt 4</b>	<b>5</b>

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

## **Utlåtanden:**

### **1. Österbottens förbund**

- Bilderna på sid 12 i planbeskrivningen är felaktiga med tanke på delgeneralplanens förhållande till landskapsplanen.

**Bemötande: Pilens läge i bilden justeras till förslagsskedet.**

- Eftersom Österbottens landskapsplan 2040 behandlas i fullmäktige innan delgeneralplanen godkänns borde förslaget till Österbottens landskapsplan 2040 beskrivas i planbeskrivningen. Dessutom borde det framgå på vilket sätt delgeneralplanutkastet förverkligar landskapsplanens utvecklingsprinciper.

**Bemötande: Kompletteras till förslagsskedet, Österbottens landskapsplan 2040 trädde ikraft 31.8.2020.**

- I delgeneralplanutkastet har anvisats ett förhållandevis stort område för fristående småhus. Detta område ska förverkligas via en detaljplan. I planbeskrivningen borde framgå vad detta beslut grundar sig på. Särskilt med tanke på att området ligger strax utanför avgränsningen av område för tätortsfunktioner i landskapsplanen. Denna avgränsning har tagits fram i samarbete med Larsmo kommun. Larsmo kommun borde uppgöra en strategisk generalplan för hela kommunens område, som skulle ta ställning till vilka områden i kommunen som ska bli tätare bebyggda och därigenom detaljplanerade.

**Bemötande: Områdets lämplighet som detaljplaneområde har konstaterats i samband med inledande av delgeneralplaneringen. Området gränsar även till tilltänkt bostadsområde i Holm delgeneralplan. Att förverkliga en större områdeshelhet på samma gång gör att man bättre kan sammanjämka målsättningar och utvecklingsprinciper till en ändamålsenlig helhet.**

- I planområdet finns 27 befintliga byggplatser. Delgeneralplanen möjliggör 10 nya byggplatser. Ifall planen är överdimensionerad eller inte kan det inte tas ställning till då planen saknar målår. De nya byggplatserna är ändå i stort sett ändamålsenligt placerade med tanke på den befintliga samhällsstrukturen.

**Bemötande: Med tanke på en jämlik behandling av alla markägare inom kommunens delgeneralplaneområden är det viktigt att samma planeringsprinciper tillämpas i enlighet med gällande beslut. Planen har inte ett definierat målår men kommunen som princip att revidera planerna med ca 10 års mellanrum.**

- Slutligen konstaterar Österbottens förbund att utkastet till delgeneralplan för Storgärdan inte är i enlighet med varken Österbottens landskapsplan 2030 eller förslaget till Österbottens landskapsplan 2040 vad gäller området för fristående småhus, AP.

**Bemötande: Även om området inte är noterat som bostadsområde i landskapsplanen är avsikten att förverkliga på ett samhällsekonomiskt fördelaktigt sätt som beaktar landskapsplanen som helhet. AP-området har inte verkningar på regional nivå.**

## **2. Hälsoinspektionen**

- Fastigheterna på planläggningsområdet ska ansluta sig till det kommunala avloppsnätet.

*Bemötande: Noterat, avloppsnätet utvidgas enligt behov.*

## **3. Österbottens räddningsverk**

- Har ingenting att utlåta.

*Bemötande: Föranleder inte åtgärder.*

## **4. Nämnden för tekniska tjänster**

- Punkt 1 i de allmänna bestämmelserna kan med fördel lämnas bort. Bestämmelsen är omöjlig att följa eftersom byggnadsplatserna inte är anpassade till fastighetsgränser och i flera fall finns mer än en byggnadsplats per område.

*Bemötande: Justeras.*

- Punkt 4 i de allmänna bestämmelserna kan strykas eftersom rivningsförfarande är reglerat i MBL 127 §. Inom området finns ej heller skyddade byggnader eller andra skäl till skärpt förfarande vid rivningslov.

*Bemötande: Justeras.*

## **5. Österbottens museum**

- Har inget att anmärka på planförslaget.

*Bemötande: Föranleder inte åtgärder.*

## **Åsikter:**

### **1. Åsikt 1**

- Önskar att den nya byggplatsen bakom Hannulavägen 274 flyttas till en annan plats.

**Bemötande: Kan flyttas något längre bort enligt önskemål.**

### **2. Åsikt 2**

- Önskar att byggplatserna på fastigheten 440-402-2-17 ska omplaceras. I korsningen av Hannulavägen/Västanörsvägen finns en pumpstation som är illaluktande. Området är således inte en attraktiv byggplats. Området är dessutom låglänt. Önskar att byggplatserna samlas kring odlingsmarken i sydöst.

**Bemötande: Efter planens utkastskede har dimensioneringsområdet justerats till att inte längre följa Västanörsvägen, eftersom det inte finns fast bosättning längs denna sedan tidigare. Detta baserar sig på planens allmänna planeringsprinciper.**

**Justeringen medförde en ändring i antalet nya byggplatser för ifrågavarande fastighet. En ny byggplats kommer anvisas i planförslaget och byggplatsen föreslås placeras intill befintlig byggplats.**

### **3. Åsikt 3**

- Äger ett skogsskifte som är ca 4ha och som har beteckningen AP i delgeneralplanen. Önskar att man skulle anvisa byggplatser på det berörda området. Anser att Larsmo kommun ska detaljplanera de områden man äger och inte inskränka på privatpersoners äganderätt till deras mark. Inom AP-området finns redan bostadshus och dessa skulle troligtvis påverkas negativt av en detaljplan. Eftersom skogsbruket utgör undertecknads bi-inkomst är denne främst intresserad av att kunna bedriva skogsbruk på området.

**Bemötande: För att kunna förverkliga området som en ändamålsenlig helhet rekommenderas att hela området utreds för detaljplanering på en gång. Området gränsar även till nytt bostadsområde i Holm delgeneralplan vilket gör området till ett naturligt utvidgningsområde.**

### **4. Åsikt 4**

- Den ena av de två föreslagna byggplatserna är ur byggnadsteknisk synvinkel på ett dåligt ställe. Önskar att byggplatsen flyttas inom fastigheten.

**Bemötande: Området längs Utstensvägen ligger utanför byggnadsområdet som nya byggplatser ska placeras inom. En flytt av byggplatsen till högre beläget läge vid Ängskatan kan dock förordas.**