

DETALJPLAN FÖR LILLA TJUVÖREN OCH TJUVÖRENS ÖSTRA DEL

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)

19.11.2014

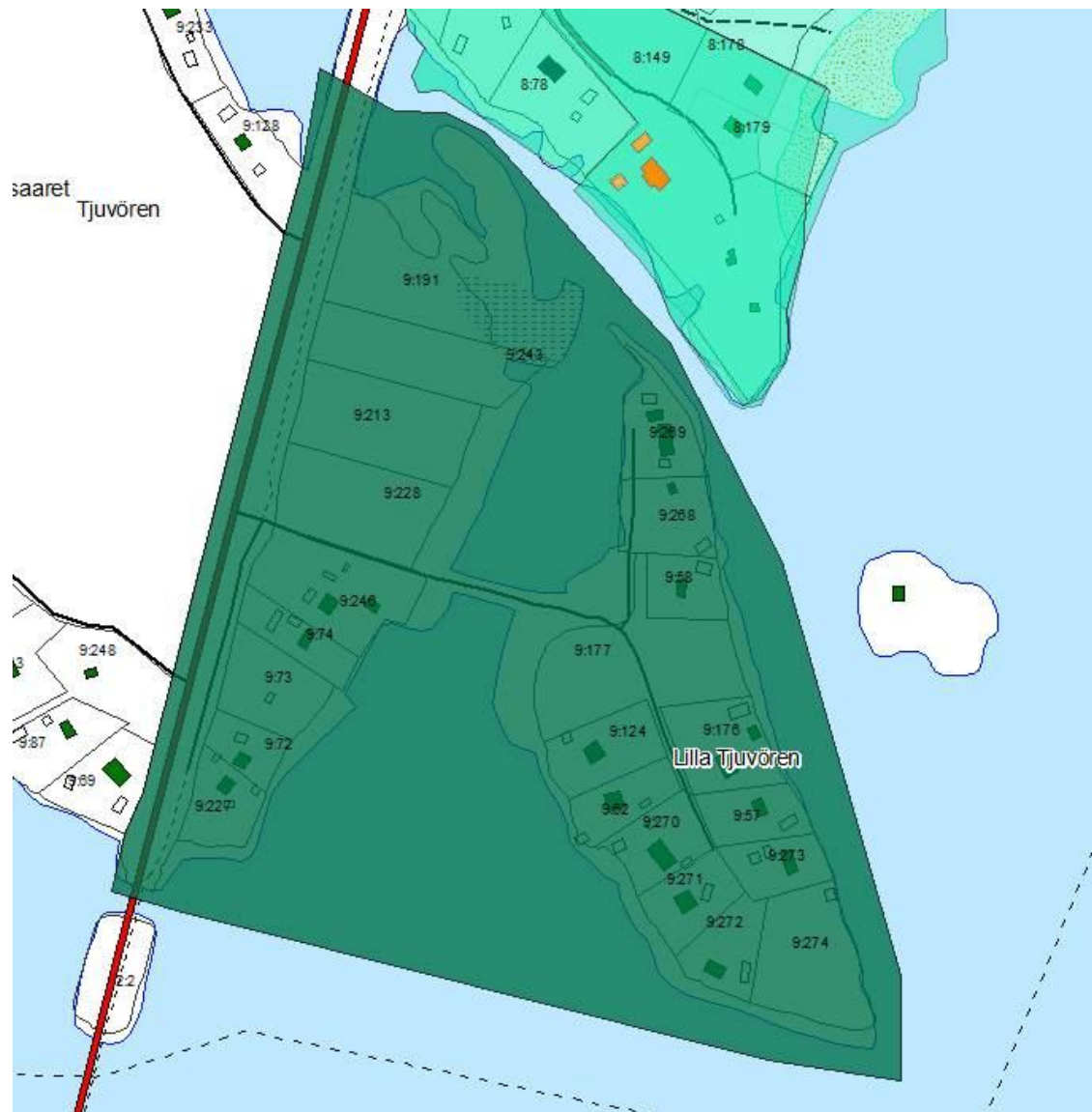


Bild 1. Planeringsområdet (skrafferat område).

VAD ÄR PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)?

När en plan utarbetas skall enligt Markanvändnings- och bygglagen (MBL 63 §) ett program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas. När planer bereds skall PDB läggas fram så att intressenter samt invånare har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och uttala sin åsikt om planen. Information om framläggningen av PDB meddelas i Österbottens Tidning, på kommunens hemsida, www.larsmo.fi, och på kommunens officiella anslagstavla i Kommungården.

VAD HÄNDER?

Området som planeringen gäller är ett ca 14 ha stort område på Lilla Tjuvören samt den del av Tjuvören som befinner sig på östra sidan av lv 749. Ca 6 ha av planeområdet är vattenområde. Området ligger vid Larsmosjön, nära intill kommungränsen till Jakobstad, ca 5 km från Jakobstad centrum. På området finns 16 fritidsstugor. Målsättningen med planen är att ändra en del av RA-tomterna på Lilla Tjuvören till AO-tomter samt öka byggrätten för dessa tomter. Användningsändamål och byggrätter för RA-tomterna och MU-området på östra delen av Tjuvören undersöks. Inga nya byggrätter anvisas på Lilla Tjuvören, eventuellt anvisas någon ny AO-tomt på MU-området i detaljplanen.

VAD HAR PLANERATS TIDIGARE?

På området finns en stranddelgeneralplan från 2012. På området finns ingen detaljplan.

I Österbottens landskapsplan anges området som bebyggt område med en enhetlig samhällsstruktur i Jakobstad, vilket innebär att Jakobstads ställning som ett regioncentrum i landskapet bör främjas. Vid områdesplanering skall stadsregionens nuvarande struktur vara utgångspunkt samtidigt som möjligheterna att utveckla produktions- och affärsverksamheterna säkerställs. Nya bostadsområden bör placeras fördelaktigt med hänsyn till kollektivtrafiken. Vid planering av markanvändning bör samarbete över kommungränserna utvecklas och gemensam kommunal generalplanering möjliggöras. Vid utveckling av stadens attraktionskraft som en havsnära boendemiljö bör man trygga den regionala typbilden av naturens succession i ett kustområde med landhöjning.

Längs planeområdets västra gräns går en regional väg. På vägområdet gäller bygginsträkningsenligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.

I landskapsplanen är området anvisat med beteckning som anger områden för landsbygdsbebyggelse i å- och älvdalarna, där särskilt sådant boende samt sådan näringsverksamhet och rekreationsverksamhet som faller tillbaka på lantbruket och övriga landsbygdsnäringar, naturen och kulturmiljön samt det fysiska landskapet utvecklas. Vid områdesplanering bör förbättring av vattenkvaliteten främjas. Genom områdesanvändningen bör funktionerna i å- och älvdalarnas avrinningsområden styras så att de främjar förbättring av vattendragens tillstånd. Översvämningskänsliga områden bör inte anvisas för byggande. Även de värden som hänför sig till kulturlandskapet bör beaktas i områdesplaneringen. När landsbygden utvecklas bör

målen för landsbygdsnäringsarna, den fasta bebyggelsen och fritidsbebyggelsen sammanjämkas. Områdets användning för rekreation och turism bör utvecklas.

I Österbottens landskapsplan anges småbåtsled som är viktig för turismen på vattenområdet, samt vattenområde som lämpar sig för paddling.

Inga fornminnen visas i landskapsplanen.



Bild 2. Del ur Österbottens landskapsplan.

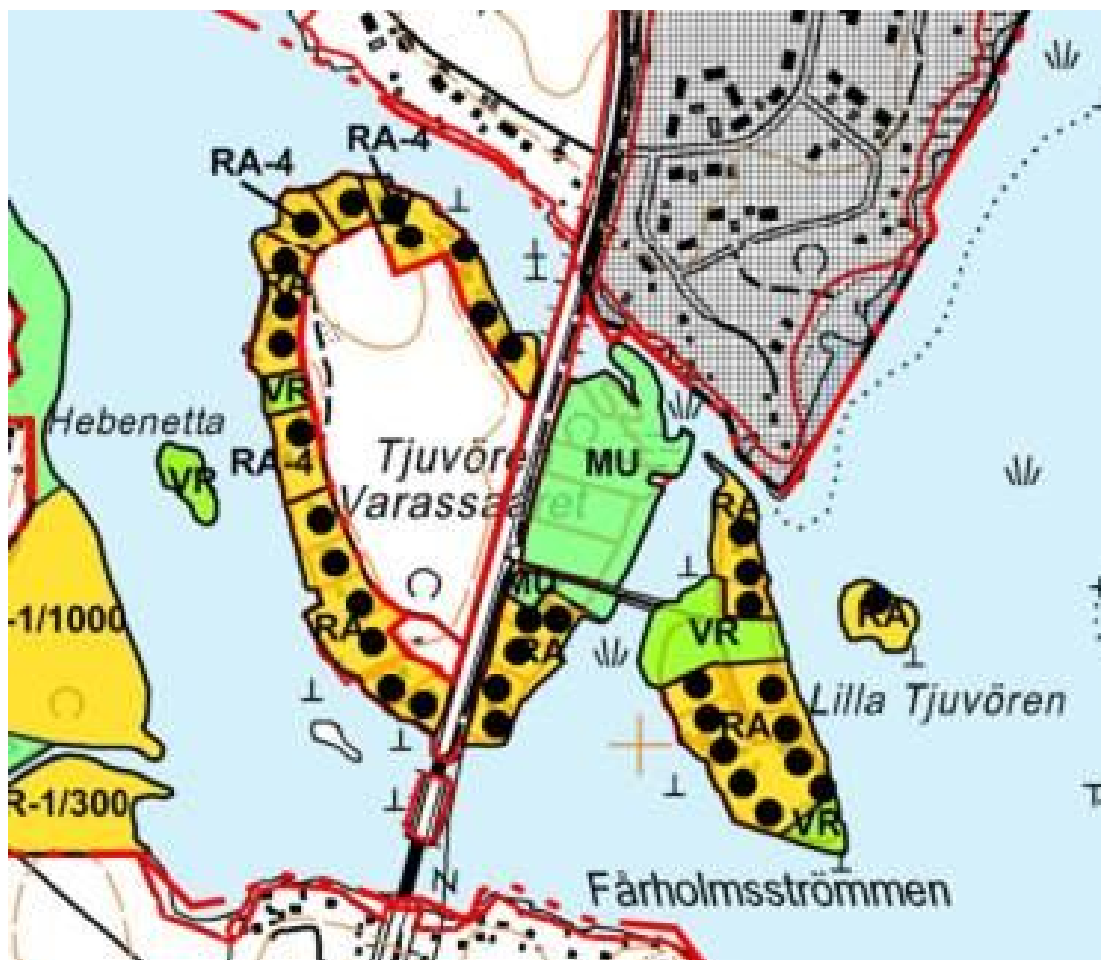


Bild 3. Del ur stranddelgeneralplan.

VAD FORSKAS OCH EVALUERAS?

Utarbetningen av detaljplanen utförs i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. I planläggningen tas bland annat Österbottens landskapsplan i beaktande samt naturinventeringen som uppgjorts i oktober 2014 av biolog Mattias Kanckos.

Samhällsstrukturen och naturomgivningen	-inverknings på samhället -inverknings på vattendrag, grundvatten och jord- och berggrund -inverknings på utsatta växt- och djurarter och naturtyper
Den byggda miljön	-inverknings på byggnadsarvet -inverknings på trafikarrangemang och stigar -möjliga störningsfaktorer
Sociala och kulturella inverknings	-inverknings på boende, fritidssysselsättning och trivsel
Ekonomiska inverknings	-uppskattning av planens helhetsekonomiska inverkan

Tabell 1. Detaljplanens inverknings som bör utredas

DEM ÄR INTRESSENTER I PLANERINGEN?

Enligt MBL 62 § är intressenter markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen uttala sin åsikt i saken. Denna detaljplans intressenter är följande:

Markägare, invånare och företagare	-markägarna och grannar -invånarna på området
Sammanslutningar	-Larsmo bys samfällda områdets delägarlag -enskilda väglag inom området -Jakobstads energiverk -Jakobstadsnejdens Telefon
Förvaltningsenheter	-Kommunstyrelsen -Tekniska nämnden och Miljönämnden
Andra myndigheter	-NTM-centralen i Österbotten -Österbottens förbund -Österbottens museum -Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk -Social- och hälsovårdsverkets hälsoinspektionsbyrå i Jakobstad -Staden Jakobstad

Tabell 2. Detaljplanens intressenter

NÄR OCH HUR KAN MAN TA DEL I PLANERINGEN?

Åsikter, utlåtanden, anmärkningar och besvär

Då utkastet är färdigt läggs det fram till påseende i beredningskedet för hörande av intressenter och kommunmedlemmar. Kommunmedlemmarna och intressenterna har då möjlighet att framföra sina åsikter i ärendet skriftligt inom given tidsperiod. Information om framläggande av planutkast informeras i Österbottens Tidning, på kommunens hemsida, www.larsmo.fi, och på kommunens officiella anslagstavla i Kommungården.

Planförslaget kungörs för allmänt påseende efter att den färdigställts enligt MBL 65 § och MBF 27 §. I detta skede har intressenterna och kommunmedlemmarna möjlighet att lämna en skriftlig *anmärkning* inom given tidsperiod. Samtidigt begärs myndigheternas *utlåtande*. Information om framläggande av planförslaget informeras i Österbottens Tidning, på kommunens hemsida, www.larsmo.fi, och på kommunens officiella anslagstavla i Kommungården.

Detaljplanen remitteras till *kommunfullmäktige* för att godkänna kommunstyrelsens förslag. Godkännandet informeras enligt MBF i tidningar och på den offentliga informationstavlan. *Besvär* i kommunens beslut som gäller godkännandet söks hos Vasa förvaltningsdomstol, så som har stiftats i kommunlagen.

Ytterligare har intressenter enligt MBL 64 § möjlighet att innan ett planförslag läggs fram föreslå Västra Finlands miljöcentral samråd huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt.

Avsikt att uppgöra planeringsavtal

Larsmo kommun har för avsikt att göra bindande avtal med ett antal markägare efter att planförslaget har varit till allmänt påseende.

Samarbete mellan myndigheter och planläggaren

Myndighetssamråd ordnas vid behov.

VILKA RÄTTSVÄRKNINGAR HAR DETALJPLANEN?

Detaljplanen styr byggandet. En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen. Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön skall detaljplanen beaktas. På ett detaljplaneområde får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i planen. På ett detaljplaneområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

VEM FÖRBEREDAR OCH VARIFRÅN FÅR MAN INFORMATION?

För planens beredning ansvarar Arkitekt Ab Rajaniemi, som ansvarig person fungerar teknologie doktor, arkitekt SAFA Juho Rajaniemi, juho@rajaniemi.info, Tel.nr. 044 524 7245.

Som Larsmo kommuns ansvarsperson: markanvändningsingenjör Thomas Källdström, thomas.kaldstrom@larsmo.fi, tel.nr. 044 7877 225