

Dokument / asiakirja
BILAGA/LIITE 3A

LARSMO KOMMUN LUODON KUNTA

BEMÖTANDEN TILL UTKASTSKEDETS RESPONS

VASTINEET LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESEEN

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Utlåtanden:

1.	ÖSTERBOTTENS FÖRBUND	3
2.	ÖSTERBOTTENS MUSEUM	3
3.	NÄMNDEN FÖR TEKNISKA TJÄNSTER	4
4.	SOCIAL- OCH HÄLSOVÅRDSVERKET / HÄLSOINSPEKTIONEN	4

Åsikter:

1.	JOHNNY SNELLMAN	5
2.	DAVID BYGGMÄSTAR M.FL.	5
3.	BELLA BOATS	5
4.	SARA & DAVID BYGGMÄSTAR	6
5.	NINA KRONLUND	7
6.	MAGNUS SAARMAN	7
7.	HANS OCH ELSE-BRITA JUNGAR	7
8.	OSSIAN BJÖRKSKOG OCH ANNA LINDQVIST	7
9.	PATRIK OCH NIKLAS SLUSSNÄS	7
10.	ANNIKA BJÖRNVIK	9
11.	JAN-OLE HAGLUND	9
12.	INGEBORG SLUSSNÄS	9
13.	LISBETH RÖNNQVIST-EDÉN	9
14.	CAMILLA OCH PATRIK VIKSTRÖM	9
15.	JYRKI KARJALAINEN	10

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i påpekandena och utlåtandena som inlämnats under planutkastets påseendetid.

1. ÖSTERBOTTENS FÖRBUND

- Bildtexten i bild 7 bör preciseras till att lyda "Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030". Landskapsplanens beteckningar som rör planläggningsområdet bör beskrivas i textform enligt modell i ÖF:s utlåtande.

Bemötande: Justeras.

- Årtalet i den finska bildtexten för bild 9 är felaktig.

Bemötande: Justeras.

- Förbundet föreslår att M-området öster om YL-2-tomten i kvarter 35 ändras till VL. Förbundet anser att det är viktigt att det finns en sammanhängande grönförbindelse från Västerviken i söder till idrotts- och rekreationsområdet i norr och även vidare norrut till rekreationslederna norr om Näs. Detaljplanen kunde gärna kompletteras med riktgivande friluftsleder.

Bemötande: Områdets beteckning kan ändras till VL. Utvisande av riktgivande friluftsleder granskas till förslagsskedet.

- C-2-beteckningen bör likt C-1 få en tilläggsbestämmelse, som anger vad som får placeras på området.

Bemötande: Kompletteras till förslagsskedet.

- Östra delen av kvarter 20 ligger vid ett viktigt grundvattenområde. Byggnadsytan bör avgränsas så att den inte går över gränsen för grundvattenbildningsområdet.

Bemötande: Tomten är bebyggd, justeras inte.

- Beteckningarna och bestämmelserna bör kompletteras med en allmän bestämmelse om dagvatten.

Bemötande: Kompletteras till förslagsskedet.

- Förbundet anser att planlösningen stämmer väl överens med de riksomfattandemålen för områdesanvändningen, är förenlig med landskapsplanen och i huvudsak i linje med generalplanen.

Bemötande: Förleder inte justeringar i planen.

2. ÖSTERBOTTENS MUSEUM

- Bestämmelsen till sr-2 beteckningen saknas.

Bemötande: Ses över och kompletteras till förslagsskedet.

- Museet anser att den använda byggnadsinventeringen från 2009, och dess tilläggsdel, ger en bra bild av nästan hela områdets värdefulla byggnader. Inventeringen saknar värdering av enskilda byggnader men visar värdefulla objekt inom området. Utredningen har bara delvis beaktats i planutkastet. Det enda noterade objektet är kottungården, som är skyddad i tidigare detaljplan. Museet vill lyfta fram andra värdefulla objekt från inventeringen, som är Rivägen 2 och 8 samt Södra Larsmovägen 79. Museet har tidigare önskat att Marthagården kan bevaras och skyddas. Skyddandet av ovan nämnda objekt bör granskas i denna planläggning.

Bemötande: Ses över och kompletteras till förslagsskedet. Byggnaden som missats ur byggnadsinventeringen läggs till. Marthagårdens situation har utvärderats i gällande plan från 2014, ingen ändring till denna del.

- Museet anser att planbeskrivningen bör kompletteras så att skyddade byggnader beaktas i kapitel 3.1.3, Den bebyggda miljön.

Bemötande: Kompletteras till förslagsskedet.

3. NÄMNDEN FÖR TEKNISKA TJÄNSTER

- Den allmänna bestämmelsen: "Om inget annat anges, skall byggnader placeras åtminstone 4 m från riktgivande tomtgräns", kan tas bort eftersom tomterna är försedda med byggnadsytor.

Bemötande: Bestämmelsen kan tas bort, lämnar dock ikraft på de delar av detaljplanen 2014 som inte ingår i denna revidering.

- Den allmänna bestämmelsen: "I byggnadsplaneringsskedet bör tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definiering av byggnadens grundningssätt", kan tas bort eftersom krav på konstruktioners hållfasthet och stabilitet är definierat i MBL 117 a §, och grundundersökning är en del av specialplaneringen som behövs.

Bemötande: Bestämmelsen kan tas bort.

- I bestämmelsen "Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera" borde man specificera vilken/vilka byggnader det gäller, även om det endast gäller tomten var pilen finns eller hela kvarteret.

Bemötande: Angående pilen kan bestämmelsen specificeras till att gälla huvudbyggnaden.

- Förklaring för "et" bör införas i detaljplanebeteckningar och -bestämmelser.

Bemötande: Kompletteras till planförslaget.

4. SOCIAL- OCH HÄLSOVÅRDSVERKET / HÄLSOINSPEKTIONEN

- Inget att anmärka.

Bemötande: Föranleder inte justeringar i planen.

ÅSIKTER:

1. JOHNNY SNELLMAN

- Önskar behålla lekpark, pulkbacke, en säker skolväg och en större del av den natursköna skogen. Önskar att skogen intill lekparken och bakom egnahemshusen även i framtiden ska få fungera som närrekreationsområde, där man kan plocka bär, bygga kojor och göra utflykter.

Bemötande: Området granskas för att möjliggöra både bosättning och rekreativsmöjligheter.

- Den nya detaljplanen stämmer inte överens med generalplanen.

Bemötande: Avvikelsen från delgeneralplanen är ett faktum. Dock anses inte delgeneralplanens målsättning som helhet gå förlorad i om denna planändring. Tillräckliga friområden kan reserveras och trafikarrangemangen går att lösa (och på sikt förbättra), naturvärden beaktas, samt behov i anslutning till gång- och cykeltrafiken kan tillgodoses.

I detaljplanen reserveras nu mera renodlade rekreativsområden än vad generalplanen gör, och till denna del förbättras situationen. M-området i delgeneralplanen har samtidigt tillåtit sådant byggande i Holms centrala delar vilket inte nödvändigtvis är förenligt med tätortsbilden i alla delar av planområdet. Ny bebyggelse bygger vidare på nuvarande strukturer.

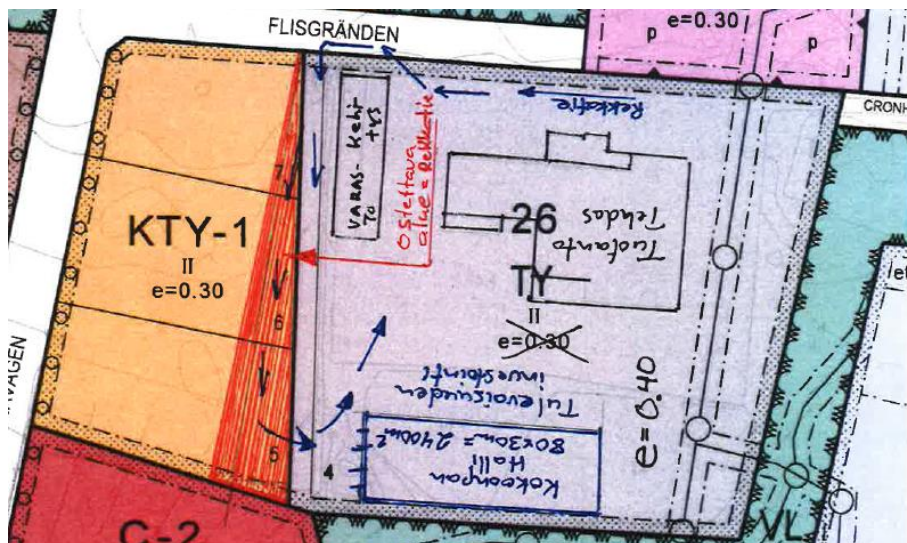
2. DAVID BYGGMÄSTAR M.FL.

- Önskar att tomterna 1 & 2 i kvarter 41 flyttas längre österut och att grönområdet mellan kvarter 40 och 41 förstöras. Enligt nuvarande placering kommer de nya tomterna för nära inpå de befintliga. Man borde även endast tillåta enplanshus eftersom tomternas placering ligger på en kulle och omgivningen är betydligt lägre.

Bemötande: Ett smalt grönområde kan anvisas mellan tomterna 2 och 3 i kvarter 41 för att separera dessa något och på det viset tillåta växtlighet mellan. Grönområde kan även anvisas mellan kvarter 40 och 41, vilket i sin tur gör att växtlighet även där kan bli ett naturligt insynsskydd mot baksidan av de befintliga tomterna. Våningstalet anses möjligt att bibehålla som 2.

3. BELLA BOATS

- Vill reservera tomtmark för framtida investeringsbehov. Önskemålet är att bygga en ca 2400 m² stor fabrik, där produktionen fungerar enligt linjemodell. I hallens båda ändor behövs tillräckligt med utrymme för långtradar- och trucktrafik.



Bemötande: Justeringar kan utföras, utsträckningen granskas till planförslaget. Byggrätten kan justeras.

4. SARA & DAVID BYGGMÄSTAR

- Ärende 1: Gäller tomt 1 & 2 i kvarter 40.

Ägarna har tänkt bygga ett nytt hus (utan att riva det gamla), men utkastet till detaljplanen ger inte möjlighet till detta då byggrätten redan överskridits. Förslag på alternativa lösningar:

- Lämna berörda tomt utanför detaljplanen, detta är motiverat eftersom tomten är längst ut i kanten. Detta skulle betyda att den totala byggrätten som gäller är 550m² (i enlighet med generalplanen) och man skulle ha möjlighet att bygga ett nytt hus.
- Dela tomten i två tomter. Uthuset/verkstaden är klassad som en industribyggnad och man kunde göra den till en industritomt. Resten av tomten skulle vara en bostadstomt med en byggrätt på 300/350m². Detta skulle innebära att man kunde riva gamla huset och bygga ett nytt, och uthuset får stå där det står.
- Anmärkarna anser även att tomtområdet bör förstöras norrut eftersom man ämnar bygga det nya huset direkt norr om det gamla.

Bemötande: För att få en enhetlig markanvändning tas området med i detaljplanen. Befintliga byggnader får underhållas och repareras. Vid planerade ändringar i byggrätten bör detaljplanen följas. Om det gamla huset rivs möjliggörs byggande av en ny bostadsbyggnad.

Byggrätten för tomten formuleras i formen 300 + 250at, dvs 300m² för bostad och 250 för (befintliga) ekonomibyggnader. På detta sätt legitimeras befintliga ekonomibyggnader. Byggande av ny bostad kräver att befintlig bostad rivs.

- Ärende 2:
 - Vill att LP-området invid idrottsområdet ska flyttas längre österut närmare idrottsparkens centrum. Byggnadsytan kan fortsättningsvis vara på samma plats eftersom en byggnad inte stör på samma vis som en parkering.
Bemötande: Parkeringsområdets slutliga position granskas till planförslaget.
 - Kommunen kunde även plantera träd/buskar på VL-området mellan vår tomt och idrottsparken för att förhindra olägenheter.
Bemötande: Skötseln av VL-områdena ankommer automatiskt på kommunen.

5. NINA KRONLUND

- Önskar behålla lekpark, pulkbacke, en säker skolväg och en större del av den natursköna skogen. Önskar att skogen intill lekparken och bakom egnahemshusen även i framtiden ska få fungera som närrekreationsområde, där man kan plocka bär, bygga kojor och göra utflykter.
- Tycker inte om att det blir en trafikerad väg vid lekparken. Barnen och familjerna bör få ha kvar lekplatsen, skogen och pulkabacken. Motsätter sig denna detaljplan.

Bemötande: Lekparken och trafiksituationen granskas till förslagsskedet.

6. MAGNUS SAARMAN

- Önskar behålla lekpark, pulkbacke, en säker skolväg och en större del av den natursköna skogen. Önskar att skogen intill lekparken och bakom egnahemshusen även i framtiden ska få fungera som närrekreationsområde, där man kan plocka bär, bygga kojor och göra utflykter.

Bemötande: Området granskas för att möjliggöra både bosättning och rekreativ möjligheter.

7. HANS OCH ELSE-BRITA JUNGAR

- Önskar behålla lekpark, pulkbacke, en säker skolväg och en större del av den natursköna skogen. Önskar att skogen intill lekparken och bakom egnahemshusen även i framtiden ska få fungera som närrekreationsområde, där man kan plocka bär, bygga kojor och göra utflykter.
- Om kvarter 52–55 förverkligas kunde väganslutningen ordnas t.ex. norrifrån.

Bemötande: Området granskas för att möjliggöra både bosättning och rekreativ möjligheter. Trafiksituationen ses över.

8. OSSIAN BJÖRKSOG OCH ANNA LINDQVIST

- Önskar bevara så stor del som möjligt av skogsområdet. Föreslår att Stallgränden rätas ut. Enligt utkastet blir undertecknades tomt nu inklämd mellan två vägar. Kvarter 51 kunde flyttas längre västerut, Stallgränden retas till och ett grönområde kunde läggas till mellan kvarter 16 och Stallgränden.

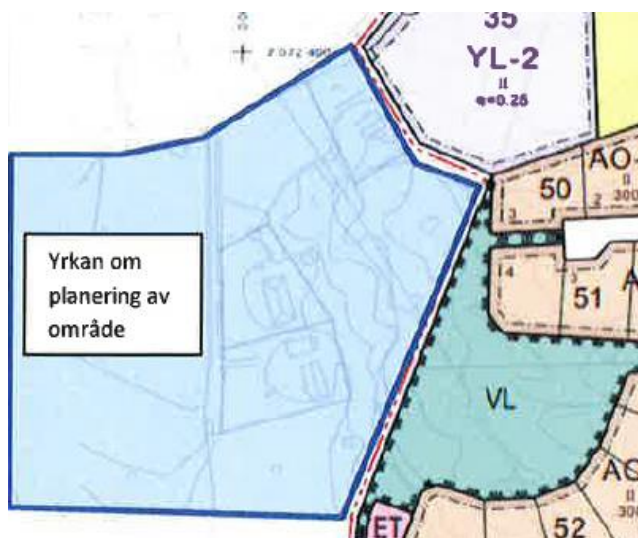
Bemötande: Kvarteren kan förskjutas något så att ett smalt grönområde kan anges mellan gatan och tomterna.

- Eftersom det nya bostadsområdet planeras på berggrund vill undertecknade få information kring hur det säkerställs att befintliga byggnader på bostadsområdet inte skadas vid sprängningsarbeten. Undertecknade förutsätter att kommunen sköter om besiktning av huset före och efter sprängningarna.

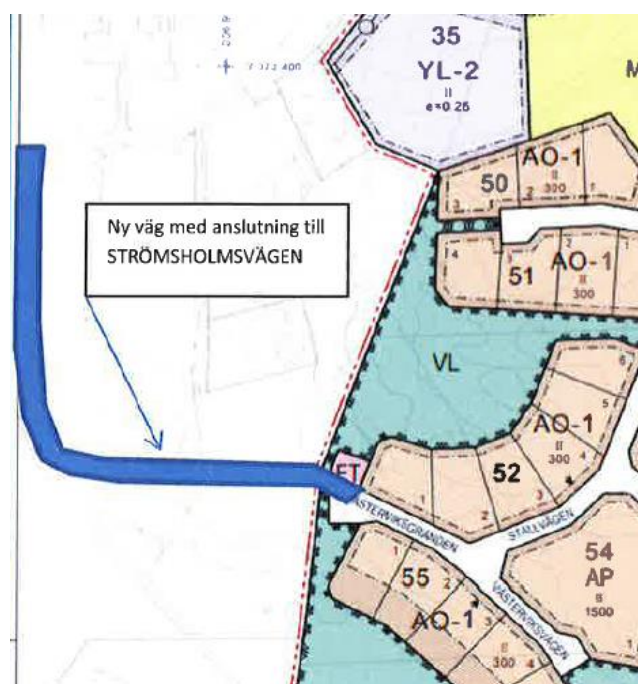
Bemötande: Information angående byggande sköts av kommunen.

9. PATRIK OCH NIKLAS SLUSSNÄS

- I och med att fastigheten BYÅKERN 440-402-24-7 redan ingår i Holm detaljplan men inte nu är noterad i planutkastet lämnas området som en oplanerad kil mellan Holm och Slussnäs-Byggmästar detaljplaner. Det vore mer naturligt om området söder om Strömsholmsvägen ingick i Holm detaljplan enligt följande karta:



Fördelen med att området planeras är: Västerviksvägen kan fortsätta utefter rån mot Byåkern ut till Strömsholmsvägen. Förlängningen av Västerviksvägen underlättar trafiken på Holm bostadsområde. Förslag enligt följande:



Undertecknade fastighetsägare är beredda att delta i planläggningen och dess kostnader.

Bemötande: Utvidgning av detaljplanen mot Strömsholmsvägen kan tänkas i framtiden, men tas inte med i denna detaljplanering. Området saknar bl.a. baskarta för planering.

I samband med eventuell utvidgning av detaljplaneområdet kan trafiklösningarna omvärderas.

10. ANNIKA BJÖRNVIK

- Önskar behålla lekpark, pulkbacke, en säker skolväg och en större del av den natursköna skogen. Önskar att skogen intill lekparken och bakom egnahemshusen även i framtiden ska få fungera som närrekreationsområde, där man kan plocka bär, bygga kojor och göra utflykter.

Bemötande: Området granskas för att möjliggöra både bosättning och rekreativsmöjligheter. Trafiksituationen ses över.

11. JAN-OLE HAGLUND

- Önskar behålla lekpark, pulkbacke, en säker skolväg och en större del av den natursköna skogen. Önskar att skogen intill lekparken och bakom egnahemshusen även i framtiden ska få fungera som närrekreationsområde, där man kan plocka bär, bygga kojor och göra utflykter.
- Lekparken och pulkabacken är väl använda av barnen i området, anser att både lekparken och pulkabacken borde bevaras.

Bemötande: Området granskas för att möjliggöra både bosättning och rekreativsmöjligheter. Trafiksituationen ses över.

12. INGEBORG SLUSSNÄS

- Önskar behålla lekpark, pulkbacke, en säker skolväg och en större del av den natursköna skogen. Önskar att skogen intill lekparken och bakom egnahemshusen även i framtiden ska få fungera som närrekreationsområde, där man kan plocka bär, bygga kojor och göra utflykter.

Bemötande: Området granskas för att möjliggöra både bosättning och rekreativsmöjligheter. Trafiksituationen ses över.

13. LISBETH RÖNNQVIST-EDÉN

- Önskar behålla lekpark, pulkbacke, en säker skolväg och en större del av den natursköna skogen. Önskar att skogen intill lekparken och bakom egnahemshusen även i framtiden ska få fungera som närrekreationsområde, där man kan plocka bär, bygga kojor och göra utflykter.

Bemötande: Området granskas för att möjliggöra både bosättning och rekreativsmöjligheter. Trafiksituationen ses över.

14. CAMILLA OCH PATRIK VIKSTRÖM

- Önskar behålla lekpark, pulkbacke, en säker skolväg och en större del av den natursköna skogen. Önskar att skogen intill lekparken och bakom egnahemshusen även i framtiden ska få fungera som närrekreationsområde, där man kan plocka bär, bygga kojor och göra utflykter.
- Främst vill man bevara lekparken och pulkabacken. Infarten till det nya bostadsområdet bör dras från t.ex. Strömsholmsvägen för ökad trafiksäkerhet.

Bemötande: Området granskas för att möjliggöra både bosättning och rekreativsmöjligheter. Trafiksituationen ses över, koppling till Strömsholmsvägen utreds i kommande detaljplaneringar.

15.JYRKI KARJALAINEN

- Svenskspråkigt sammandrag: framför åsikter bl.a. gällande trafik- och trafiksäkerhetsfrågor, gång- och cykeltrafik, tillgänglighet samt övriga synpunkter rörande utveckling av kommunens markanvändning samt hur markägaren tycker detta borde ändras. Lyfter fram landskapsplanen 2040 och dess riktlinjer. Efterlyser 3d-modell av centrumområdet.

Bemötande: Åsikten noterad. Till förslagsskedet kommer uppgöras en trafikprognos med beaktande av den markanvändning som detaljplanen möjliggör. Denna ger samtidigt svar på hurdana förbättringsbehov som finns.

Riktlinjerna för det kommande trafiknätet borde dras upp på en mer övergripande nivå som detaljplanen sedan förverkligar. Detta beaktas i kommunens kommande planer.

Trots att många av de framförda synpunkterna är av betydelse, är inte avsikten att lösa alla detaljer planläggningsmässigt i denna detaljplanering.

Eftersom Södra Larsmovägen inte ingår i planläggningsområdet för denna planändring, görs inga justeringar i detta skede i anslutningar till denna. Behovet av bl.a. lätttrafikförbindelse till östra sidan av Södra Larsmovägen är uppenbar när området skall exploateras. I nuvarande delgeneralplan är den östra sidan inte reserverad för någon betydande exploatering, men vid framtida revidering av delgeneralplanen finns det möjlighet att ändra detta.

Visualiseringar av området kommer uppgöras på basen av planförslaget.

- Suomenkielinen yhteenveto: esitetään mielipiteitä mm. liikenne- ja liikenneturvallisuuskysymyksiin, kevyeen liikenteeseen, saavutettavuuteen sekä muihin kunnan maankäytön kehittämiseen liittyviin näkökohtiin sekä kuinka maanomistajan mielestä näitä tulisi muuttaa. Viittaa maakuntakaavaan 2040. Peräänkuuluttaa 3d-mallinnusta keskusta-alueelta.

Vastine: Mielipide on huomioitu. Ehdotusvaiheessa tullaan tekemään liikenne-ennuste, jossa huomioidaan asemakaavan mahdollistama maankäyttö. Tämä antaa samalla vastauksen siihen, millaisia parannustarpeet ovat.

Odotettavissa olevan liikenneverkon suuntaviivat tulisi tehdä yleispiirteisemmällä tasolla, jota asemakaava sen jälkeen toteuttaa. Tämä huomioidaan kunnan tulevissa kaavoissa.

Vaikka monet esitetyistä näkökohdista ovat tärkeitä, tarkoituksena ei ole ratkaista kaikkia yksityiskohtia kaavallisesti tässä asemakaavassa.

Koska Eteläinen Luodontie ei sisälly tämän kaavamuutoksen suunnittelualueeseen, sen liittymiin ei tehdä tässä vaiheessa mitään tarkistuksia. Mm. kevyen liikenteen väylän tarve Eteläisen Luodontien itäpuolella on ilmeinen, kun alue otetaan käyttöön. Nykyisessä osayleiskaavassa itäpuolelle ei ole varattu merkittävästi rakentamista, mutta osayleiskaavan tulevaisuuden tarkistuksissa on mahdollista muuttaa tätä.

Alueelta tullaan tekemään havainnollistuksia kaavaehdotuksen pohjalta.