

Planutkastets framläggningstid: 8.2–10.3.2017.
Utlåtanden:

1. Miljönämnden
<ul style="list-style-type: none"> - Inga påpekanden att framföra. <p><u>Bemötande:</u> Föranleder inte ändringar.</p>
2. Österbottens förbund
<ul style="list-style-type: none"> - Detaljplaneutkastet är i enlighet med Österbottens landskapsplan 2030. <p><u>Bemötande:</u> Föranleder inte ändringar.</p>
3. Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk
<ul style="list-style-type: none"> - I planläggningen bör man i tillräcklig utsträckning trygga räddningsfordonens tillgänglighet till områdets objekt. <p>I planen skall även beaktas tillräcklig tillgång till släckningsvatten i området. Räddningsmyndigheten rekommenderar att ett nätverk av vattenposter byggs i området. En tillräcklig tillgång på släckningsvatten tryggas med en tillräckligt stor vattenledning (>150 mm) i byggda brandposter, vars interna avstånd är högst 500m.</p> <p><u>Bemötande:</u> Vattenledningar och brandposter kan förverkligas inom området och dess gatuområden samt områden för samhällsteknisk försörjning. Noggrannare teknisk planering tar ställning till dimensioneringsfrågor, brandposternas slutliga placering och dylikt.</p>
4. Social- och hälsovårdsverket i Jakobstad
<ul style="list-style-type: none"> - Anser att man i den fortsatta planeringen borde definiera hur omfattande lägerverksamheten på R-1 området kan bli utan risk för hälsoolägenheter angående vattenförsörjningen, avfallshanteringen, ledandet och reningen av avloppsvatten samt vid de andra hygieniska förhållandena. <p><u>Bemötande:</u> Enligt preliminära idéer skall några mindre (totalt max 250m²) övernattningsstugor kunna uppföras på området. Dessa kommer att kunna anslutas till vatten- och avloppsledningsnätet varvid det inte föreligger risk för negativ inverkan på miljön.</p> <p>Det framgår inte hur man kommit till den slutsatsen att det för förstoring av gravgård reserverade området är lämpligt för kistgravar (geohydrologiska förhållanden).</p> <p><u>Bemötande:</u> Med tanke på områdets höjdläge och markbeskaffenhet (sandmorän) torde det inte bli svårigheter att förverkliga förstoringen av den nuvarande begravningsplanen. Eftersom verksamheten kommer behöva miljötillstånd kommer randvillkoren att framgå där. Regionalförvaltningsverket (AVI) hörs i förslagsskedet.</p>

LPA-området i kvarter 3 och 7 borde tillräckligt separeras från AO-området med någon typ av insynsskydd, t.ex. växtlighet eller häck.

Bemötande: En reservation för plantering av parkeringsområdenas kantzoner kan med fördel reserveras i planen. Slutlig utformning och omfattning presenteras i planförslaget.

5. Österbottens museum

- Österbottens museum har gett kommentarer över Kvarnbackens detaljplan vid myndighetsmötet 22.2.2017 och ger inte separat utlåtande över utkastet.

Bemötande: Utlåtandet föranleder inte ändringar.

6. Tekniska nämnden

- Ytterligare ett område för kommunal teknik (ET) bör anvisas i anslutning till området för energiförsörjning (EN).

Bemötande: Reservation för kommunal teknik görs i detaljplaneförslaget.

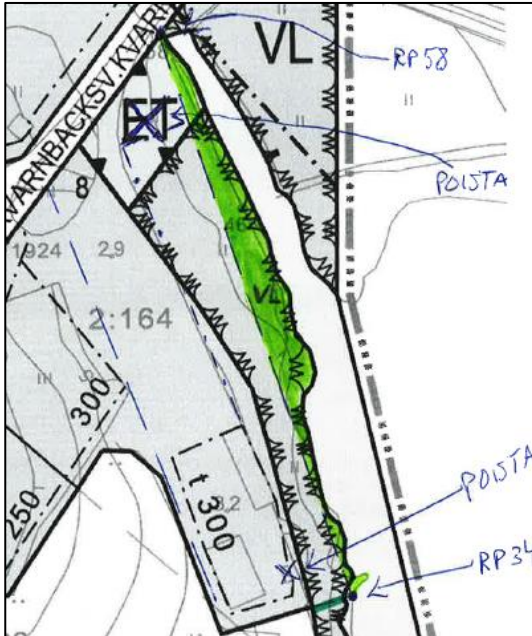
Åsikter:

1. Jari och Teija Penttilä

- Önskar att ET-området flyttas till VL-området längs Söderholmsvägen.

Bemötande: ET-områdesreservationen kan flyttas till VL-området.

- Önskar att VL-området längs vattenkanten smalnas av enligt fastighetsindelningen:

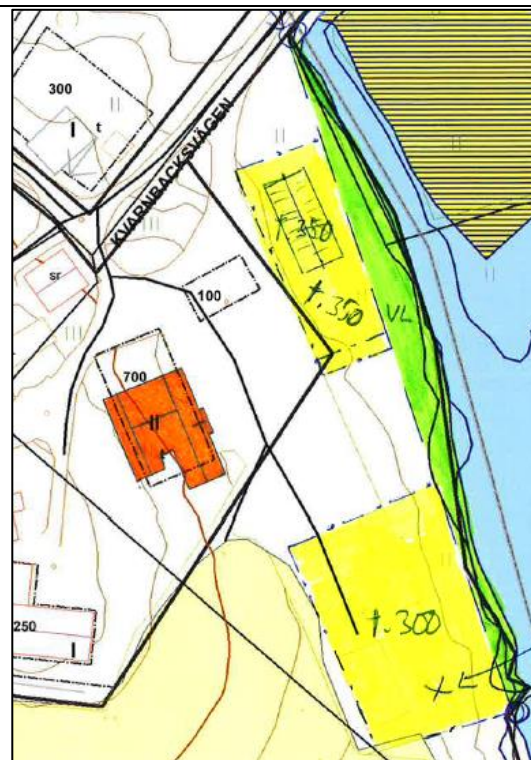
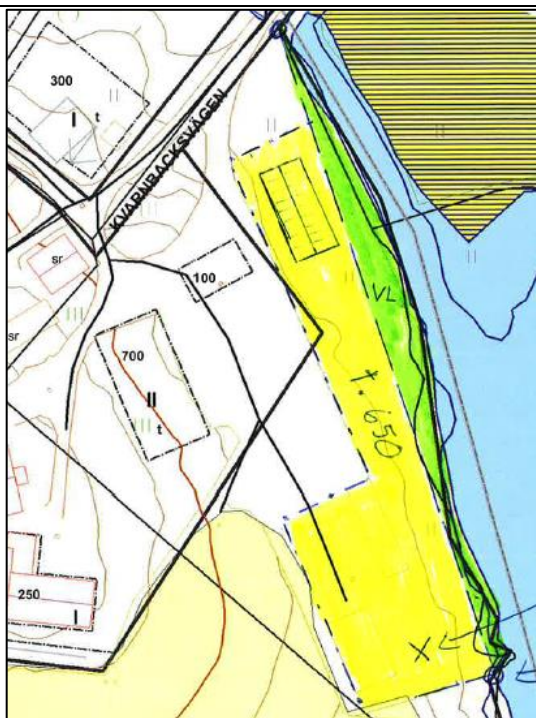


Bemötande: VL-området kan förminskas något, men det bör lämna en tydlig remsa mot vattnet för tryggnad av vegetation och insynsskydd.

- Önskar möjligheten att bygga ett egnahemshus i ett plan med källare (förråd) omfattande totalt ca 350 + 350 v-m² där det gamla fähuset stod. Byggnaden kunde bli något terrasserad. Önskar även att byggnadsytan justeras längs med rån och att placeringen inte styrs för noggrant.

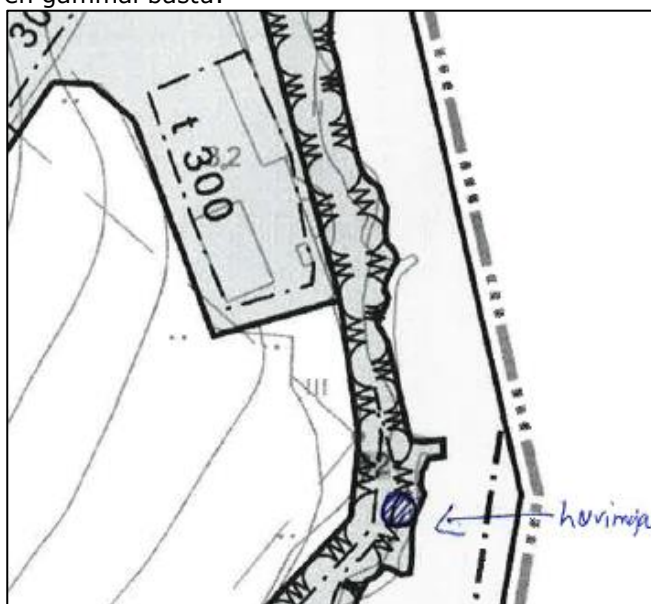
Bemötande: En ny välanpassad bostadsbyggnad lämpar sig i området. I enlighet med hurdana bostadsbyggnader som tidigare uppförts på Kvarnbacken anses inte ett hus av önskad modell lämpa sig för området. Byggnaderna bör motsvara andra byggnader i omgivningen gällande bl.a. utformning, färgsättning och våningstal. Mer utarbetade bestämmelser presenteras i planförslaget. Museet bör ge utlåtande över byggandsplanerna.

- Önskar att det ges möjlighet att bygga ekonomibygnader om 350 v-m² i nordöstra delen av tomten, utöver tidigare tillåtna 300 v-m² i tomtens södra del, enligt alternativen nedan:



Bemötande: Byggnade av ekonomibyggnader kan tillåtas, men 350 v-m² anses väldigt storskaligt i småhusmiljö där fristående småhus med tillhörande mindre ekonomibyggnader normalt tillåts. Med tanke på att det funnits mycket bygrätt i den tidigare detaljplanen, även om det varit i lantbrukssyfte, kan tillåtas en bygrätt om 200 v-m² på ifrågavarande område.

- Önskar bygga ett lusthus om ca 20 v-m² på grönområdet söder om tomten där det tidigare stått en gammal bastu:



Bemötande: Byggnationen bör hållas ihop inom tomtens gränser, 20 v-m² för ett lusthus anses även för stort. Uppförande av mindre konstruktioner (högst 10 m²) kan prövas med åtgärdstillstånd.

- Önskar att gamla huset på fastigheten 2:163 "legitimeras" i planen med 200 v-m² byggrätt. Markägaren ämnar underhålla byggnaden och inte riva den.

Bemötande: Byggnaden kommer ingå i planförslaget och den kan underhållas och renoveras. För rivning krävs tillstånd enligt MBL 127§. Vid väsentliga ändringar skall kontakt hållas med museimyndigheten.

- Byggnad nr 427 i byggnadsinventeringen är inte en fast byggnad och kan tas bort ut planen.

Bemötande: Byggnadens "status" kan uppdateras i byggnadsinventeringen, men eftersom den ingår i baskartan syns den "under" planen.

2. Henrik Smeds

- Fordrar att tomtens status för affärsbyggnader (KL) och byggrätten 350m² kvarstår.

Bemötande: Eftersom området/tomten nu används i boendesyfte borde även detta beaktas i val av planbeteckningen. Detta möjliggörs i praktiken inte på ett område för affärer. Behovet av handel inom detaljplaneområdet anses inte finnas idag. Handelsenheter borde i första hand placeras i anslutning till centrumområdet Holm.

3. Daniel Pettersson, Linda Svartbäck

- Önskar att bod nr 412 i byggnadsinventeringen inte skyddas pga. att det försvårar en renovering av huvudbyggnadens fasad.

Bemötande: Byggnadsskyddet har diskuterats vid ett myndighetssamråd med berörda myndigheter den 22.2.2017. I samrådet deltog Österbottens museum som sakkunnig i byggnadsskyddsfrågor. Skyddet i byggnaden borde kvarstå enligt förslaget i uppgjord byggnadsinventering, men man kunde tillåta att byggnaden flyttas inom den egna tomten för att underlätta renoveringar. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.

- Planerar starta småskaligt bryggeri i ladugården (byggnad nr 410 i byggnadsinventeringen) inom några år. Önskar att detta möjliggörs i kvarter 6 tomt 1 och i kvarter 5 tomt 3.

Bemötande: En bestämmelse som tillåter icke miljöstörande produktionsrelaterad verksamhet kan anges i planen så att eftersträvd småskalig bryggeriverksamhet möjliggörs.

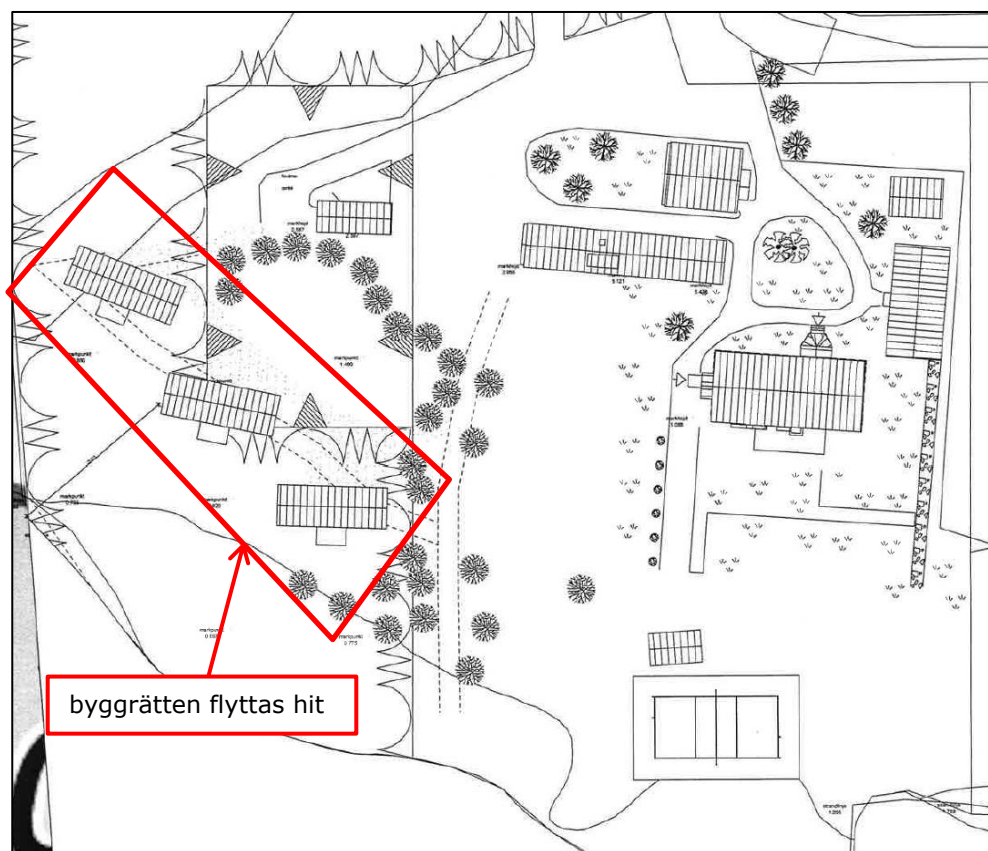
4. Ros-Marie Edfelt

- Byggnadsinventeringens bostad nr 418 skall ha adressen Kvarnbacksvägen 15 och inte 16.
- Objekt nr 426 är byggt 1957 och inte på 1970-talet.

Bemötande: Uppgifterna uppdateras.

5. Larsmo församling – Anhållan om flyttning av byggrätt

- Önskar att nybyggnadsrätten för lägerverksamheten flyttas väster om prästgården enligt uppgjord skiss. Byggrätten skulle placeras i 3 olika byggnader.



Bemötande: Byggrätten (R-1 kvartersområdet) kan flyttas bredvid prästgården och anges som ett nytt R-1-område. Byggrätten om 250 v-m² kvarstår.

6. Larsmo församling – Utvidgning av gravgården

- Anhåller om att planen utvidgas med ett tilläggsområde för gravgård västerut från det i planutkastet anvisade området.

Bemötande: Området kan medtas i detaljplaneförslaget som EH-område enligt önskemål.