

**REVIDERING AV KACKUR-SÄMSKAR DELGENERALPLAN**

Bemötande av utlåtanden och påpekanden / JL

Utkastskedet

09.02.2015

Nedan har redogjorts för de centrala punkterna i åsikterna och utlåtandena som inlämnats under planutkastets framläggningstid. Utlåtandena och åsikterna har i sin helhet bifogats i slutet av detta dokument. Efter att utkastet varit framlagt till påseende har kommunen tagit ett beslut om nya dimensioneringsprinciper för planeprojektet. Detta innebär att byggplatsfördelningen kommer justeras och en ny fördelning presenteras när planeförslaget sätts till påseende. Svaren på frågorna nedan har angetts med beaktande av läget i utkastskedet.

**Utlåtanden:**
**1. Hälsoinspektionsbyrån – Social- och hälsovårdsverket, Jakobstad**

1. Verksamheten vid småbåtshamnen skall ordnas så att badvattenkvaliteten inte försämras, exempelvis tömmande av septitankar.
2. Nya byggplatser borde, om möjligt, anslutas till det kommunala avloppet för att förhindra förorening av mark och vatten.
3. Vid planeringen skall särskilt beaktas skolbarnens förutsättningar i trafiken. Om byggande av lättrafikleder inte anses vara aktuellt skall trafiksäkerheten tryggas genom alternativa åtgärder.

**Konsultens bemötande:**

1. **Noterat. Möjligheter finns på hamnområdet.**
2. **Noterat. De allmänna bestämmelserna på planekartan kan kompletteras med att nybyggnation skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp i mån av möjlighet.**
3. **Noterat. Planekartan kan kompletteras med riktgivande reservering för lättrafikled längs med Kackurvägen. Lättrafikleden kopplas samman med lättrafikleden som angetts i Holm delgeneralplan.**

**2. Miljönämnden – Larsmo kommun**

1. Kommunaltekniknätets placering enligt bild 7 i planebeskrivningen är ej överensstämmande med verkligheten.
2. Rekreatiomsområde (V) sydväst om hamnen är delvist, via arrendekontrakt, införlivad med angränsande byggnadsplatser samt även bebyggd med kompletteringsbyggnader.
3. På fastighet 440-402-12-182 finns en byggnad som anses vara värdefull med tanke på bybilden. Byggnaden skall rivs enligt villkor gällande bygglov för annan bostadsbyggnad på samma fastighet. Beteckningen bör således borttas.
4. Placering av område för samhällsteknisk försörjning (ET) är ej överensstämmande med befintlig pumpstations placering.
5. På jord- och skogsbruksområden (M, MT, MA) bör det vara tillåtet att likvärdigt uppföra byggnader för markanvändningens ändamål. Byggnadsrätten bör vara mer entydigt preciserad än enligt förslaget för M-område.
6. I planen bör beaktas den rekommenderade skyddszonen för havsörnens botråd.
7. Byggnadsplatsernas gräns mot stranden bör justeras enligt befintliga byggnader, som uppförts i anslutning till bostadsbyggnaden.
8. Hamnområde (LS) har alltid fungerat som samlingsplats, och är en naturlig kontakt till havet och isen (vintertid). I bestämmelserna för LS bör finnas reglerat att övriga än hamnens delägare skall ha rätt och möjlighet att ta sig ut till vattenområdet.
9. Längs Kackurvägen och Svedevägen bör utmärkas reservation för lätt trafikled (i enlighet med angränsande delgeneralplan för Holm-området).

**Konsultens bemötande:**

1. **Förskjutning i koordinatsystemet, bild 7 korrigeras.**
2. **Föranleder inte åtgärder.**

3. **Beteckningen borttages.**
4. **Har bebyggts efter tidigare plan, placering justeras.**
5. **Till MA-området rekommenderas inte i första hand att byggnader placeras pga. landskapsmässiga värden. Byggrätten preciseras för M och MT-områdena.**
6. **Noterat. Skyddszonen beaktas i planarbetet. Informationen är konfidentiell och får inte ritas ut på planekartan. Förändringar inte ändringar.**
7. **Byggnadsplatsernas gräns justeras.**
8. **Området kan användas enligt önskemål, kräver inte skild planbestämmelse.**
9. **En reservering längs med den livligare trafikerade Kackurvägen har tagits med i förslagsskedet. Trafikmängderna längs med Svedevägen motiverar inte en reservering av en lätt trafikled.**

### 3. Österbottens förbund

1. På vilket sätt förverkligar delgeneralplanen landskapsplanens målsättningar och utvecklingsprinciper? (Kackur by är en regionalt värdefull kulturmiljö. Området bör ses som en helhet i vilken de olika elementen i dialog med varandra utgör områdets värde. Nämnda helhet har i delgeneralplanen reducerats till landskapsmässigt värdefulla åkerområden samt enstaka objekt som är värdefulla med tanke på stads- och bybildan.) I planebeskrivningen bör framgå på vilket sätt planlösningen till denna del svarar mot landskapsplanen samt vad som ligger till grund för den.
2. Området Bergen ligger inom ovan nämnda värdefulla kulturmiljö. Föreslår att området reserveras som rekreationsområde med beteckningen MU.
3. För att koppla ihop funktionerna i delgeneralplanen med omkringliggande planer borde en förbindelse för friluftsled anvisas i riktning mot Holm.
4. Planebeskrivningen kunde lyfta fram varför rekreationsområdet in till båthamnen har förminskats.
5. Resultaten från naturinventeringen borde i korthet återges i planebeskrivningen.
6. Jordavstjälningsplatsen som omnämns i naturinventeringen borde eventuellt planläggas med E-beteckning.
7. Stengårdsgårdarna borde lyftas fram och eventuellt inventeras och värderas.
8. Föreslår ett behov av förbindelse för gång- och cykeltrafik längs med Kackurvägen, från hamnen mot Holm.
9. Ur planebeskrivningen framgår inte hur 20 nya byggplatser svarar mot behovet och vilket målar eftersträvas?
10. Delgeneralplanen ger möjlighet till nya arbetsplatser iom. att 100 m<sup>2</sup> av våningsytan per byggplats kan användas för arbets-, verkstads- eller andra dylika utrymmen som icke är miljöstörande.
11. Ifrågasätter M-beteckningen som möjliggör ekonomibygnader på 200 m<sup>2</sup>. Anser dimensionering för hög samt att delgeneralplanen borde styra var dessa byggnader får placeras. Områdesreserveringarna borde beskrivas utförligare.
12. Mycket positivt att delgeneralplanen strävar efter att förtäta befintlig samhällsstruktur och hålla kvarvarande åkerområden öppna. Delgeneralplanen i enlighet med landskapsplanens målsättningar och utvecklingsprinciper förutom vad gäller den värdefulla kulturmiljön i Kackur by och hamn.

#### Konsultens bemötande:

1. **Planebeskrivningen kompletteras.**
2. **Berget-området kan anges med MU-beteckning på basen av rekreationsmässiga värden.**
3. **Riktgivande friluftsled mot Holm idrottsområde kan anges på planekartan.**
4. **Förklaras i planebeskrivningen.**
5. **Planebeskrivningen kompletteras.**
6. **Aktiviteten och tillstånd utreds med kommunen och området planläggs vid behov som E-område.**
7. **Stengårdsgårdarna kan beaktas genom planebeteckning om kommunen anser det nödvändigt.**
8. **Planekartan kompletteras med lätttrafikled längs med Kackurvägen. Lätttrafikleden kopplas samman med i Holm delgene-**

*ralplan anvisade sträckning.*

- 9. Planebeskrivningen har förtydligats i ärendet. Målår svårt fastslå då förverkligandet ligger i privatpersoners händer, anses inte behövt. Bestämmelse gällande byggande utanför strandzonen endast ikraft 10 år.**
- 10. Planebeskrivningen uppdateras gällande arbetsplatserna.**
- 11. Beteckningen specificeras. Planebeskrivningen kompletteras.**
- 12. Noterat.**

#### 4. Österbottens museum

1. I beskrivningen har felaktigt angetts att det inte finns områden som är skyddade ur ett kulturmiljömässigt perspektiv, trots att planen delvis är reserverat som ett område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden i Österbottens landskapsplan. Området i landskapsplanen skall beaktas i revideringen av delgeneralplanen.
2. Eftersom man ämnar använda delgeneralplanen som grund vid beviljande av bygglov bör skyddsområden och -objekt beskrivas i planebeskrivningen samt markeras på planekartan så att historiska värdegrunder och värdegrunder som hänför sig till miljöbilden eller byggnadskonsten framkommer.
3. Revideringen av planen bör alltså kompletteras med de uppgifter som framkommit i samband med kulturmiljö- och byggnadsinventeringen som uppgjordes i samband med delgeneralplanen från 2002, antingen i planebeskrivningen eller som bilaga.  
Granskningen av ovannämnda inventering bör anges med årtal och syfte med i planebeskrivningens förteckning över bakgrundsutredningar och källmaterial.

#### **Konsultens bemötande:**

- 1. Beskrivningen ses över till planens förslagsskede och eventuella brister korrigeras. Området i landskapsplanen/regionplanen beaktas i planeringen. Inga områden är dock skyddade inom planeområdet, men däremot har kulturhistoriskt värdefulla områden konstaterats. En byggnads- samt kulturhistorisk inventering uppgörs till planens förslagsskede, där ovan nämnda saker behandlas/beaktas.**
- 2. Värdefulla objekt har angetts i byggnads- och kulturhistoriska inventeringen, samt återgetts i beskrivningen och på planekartan. Inventeringen bifogas planeförslaget.**
- 3. Tidigare, samt uppdaterad, version av inventeringarna bifogas planeförslagets planebeskrivning samt förses med årtal och syfte.**

#### 5. Tekniska nämnden

1. Avsnittet om Teknisk försörjning i planebeskrivningen vad gäller avlopps nätet kan bisatsen "största delen sker med tryckledning och pumpning" bortlämnas.
2. Kommunaltekniknätets placering i bild 7 i planebeskrivningen är ej överensstämmande med verkligheten.
3. Placering av område för samhällsteknisk försörjning (ET) är ej överensstämmande med befintlig pumpstations placering.
4. Längs Kackurvägen och Svedevägen bör utmärkas reservation för lätttrafikled (i enlighet med angränsande delgeneralplan för Holm-området).

#### **Konsultens bemötande:**

- 1. Ok, justeras.**
- 2. Ledningarna har "hoppat" på fel ställe i bilden, korrigeras.**
- 3. Justeras att motsvara det verkliga läget.**
- 4. En reservering längs med den livligare trafikerade Kackurvägen har tagits med i förslagsskedet. Trafikmängderna längs med Svedevägen motiverar inte en reservering av en lätttrafikled.**

## 6. NTM-centralen

1. Anser att området inte kan anses vara ett sådant byområde där delgeneralplanen enligt MBL 44 § skulle kunna användas som grund för bygglov. Området ligger på tillväxtområdet för Jakobstads stadscentrum (kk-2) och i omedelbar närhet av Larsmo kommuncentrum.
2. Delgeneralplanen ska kompletteras med en gräns för strandzon enligt MBL 72 §.
3. Naturutredningen bör kompletteras med åtminstone en utredning över fågelbeståndet och fladder-möss samt samtidigt precisera om objekt D 5 är ett eventuellt skogslagsobjekt.
4. Man bör undvika nya anslutningar till landsvägarna och frisiktsområdena i anslutningarna bör säkerställas när det gäller byggplatser.

### Konsultens bemötande:

1. **Noterat. Planeområdets södra del tangerar gränsen för Jakobstads stadscentrums utvecklingszon. Byarna Kackur och Sämskar samt hamnen (centrumpunkten) ligger dock utanför nämnda zon. MBL 44 § anses användbar pga. områdets läge och för att det inte är ett stort behov av byggande inom området, vilket är ett av grundkriterierna enligt 44§ MBL. På området har beviljats i genomsnitt 1,2 bygglov/år för bostäder under de senaste 12 åren). Områdets karaktär är av by-typ, och helt annorlunda från övriga nära belägna tätorter i Holm och Jakobstad, vilka kan kännetecknas av tätare bebyggelse på områden med ett tryck och där behovet av byggplatser/tomter är stort. Karaktären på området måste kunna avgöra lämpligheten av användande av §44 MBL, och inte teoretiska avstånd.**
2. **Strandzon anges i enlighet med MBL 72 §.**
3. **Naturinventeringen anses innefatta information om fåglar i tillräcklig utsträckning för planens ändamål. Avseende fladdermöss har en kompletterande utredning gjorts under sommar/höst 2014.**
4. **I planen eftersträvas gemensamma anslutningar så långt som möjligt. Anslutningsområdena styrs i mån av möjlighet till frisiktsområden.**

### Påpekanden/Åsikter:

#### 1. Strömberg Ronny

1. Kackur-Sämskar borde inte överhuvudtaget öppnas upp för nybygge innan infrastrukturen åtgärdas på följande punkter:
  - a. Kackurvägens dåliga kvalitet (beläggningsskador, lutning, bredd, kapacitet)
  - b. Grusvägarna Svedevägens och Sämskarvägens/Sandörvägens tidvis mycket dåliga kvalitet
  - c. avsaknaden av lätta trafikleder
  - d. den fortsättningsvis förhöjda trafikmängden och hastigheterna
  - e. tung växtlighet ställvis i dikeskanterna på grund av bristfälligt underhåll
2. Tidsenliga uppgifter för fastighetsindelningen har inte använts.
3. Antar att utdelningen av nya byggrätterna är baserade på den gamla arealen och utgår från att uppdaterade register samt lägenheternas verkliga storlek används vid slutliga fördelningen, ifall några byggrätter alls ska placeras ut.
4. Om nya byggrätter skall tillkomma kunde de placeras mittemot Kackurvägen 183, eller på jordbruksområdet strax före korsningen Kackurvägen/Sämskarvägen/Svedevägen.
5. Förekommer en del djurhållning i icke ekonomiskt syfte, vilket inte beaktas i planen. Har egna planer på att utvidga betesmarken för mina getter ner till Kackurvägen. Känns som att man med våld vill få in mera bebyggelse på bekostnad av idyll och levnadskvalitet. Utökad boende gör min tomt intryckt mellan bakgård och skog och framtidsplanerna begränsas markant.

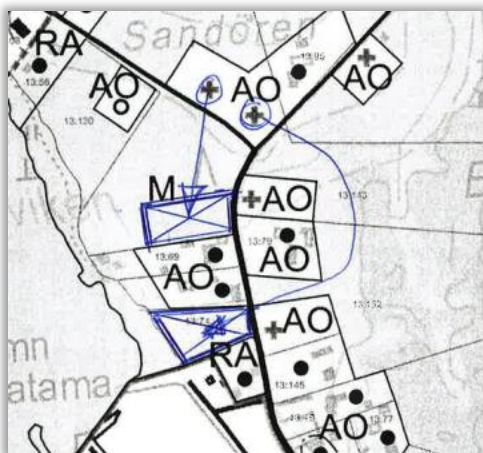
6. Ett av målen (punkt – 3.2.1.1) är rekreation i det fria. Från kommunens sida finns inget intresse att varken främja eller bromsa denna.
7. Önskemål att det luftburna huvudelnätet grävs ner.
8. NTM-centralen borde se till att Kackurvägen hålls fri från sly. Slyet bromsar smältvatten och ökar risken för ställvis översvämning. Slyet skymmer sikten och utgör ett trafikhot. Nuvarande röjningsmetod inte bra, växtligheten ökar.

**Konsultens bemötande:**

1. En reservation för lättrafikled har tagits med i planeförslaget.
2. Vid fördelning av byggplatserna per stomlägenhet har vid den tidpunkten tidsaktuella uppgifter använts.
3. I fördelningen av byggplatserna har beaktats areal inom den av kommunen beslutna utsträckningen av dimensioneringszonen samt hur många byggplatser enskilda fastigheter per stomlägenhet från tidigare erhållit.
4. Nya byggplatser placeras på de fastigheter som tilldelas byggplatser. Fastighetsägaren kan önska var på fastigheten byggplatserna placeras. Byggplatsen kan anvisas till annan plats på fastigheten eller till annan fastighet som byggplatsens innehavare äger. Den nya platsen bör ligga inom angiven byggnadszon och får inte äventyra andra värden.
5. Delgeneralplanen förhindrar inte att betesmarken utvidgas ner till Kackurvägen.
6. M-områden kan användas i rekreationssyfte enligt allemansrättens principer.
7. Frågan bör diskuteras med elbolaget.
8. Frågan bör diskuteras med NTM-centralen.

## 2. Sand Patric

- Vill att byggplatserna på fastighet 440-402-13-74 justeras. Föreslagen justering fördyrar inte samhällstekniken. För egen del är det också mer ändamålsenligt att bedriva skogsbruk på ett större och sammanhängande skifte.



**Konsultens bemötande:**

- Enligt allmänna planeringsprinciper av strandområden/byområden, utgivna av miljöministeriet, är minimiavståndet för strandzonens bredd 50m.

Enligt gällande plan kan antas att samma avstånd tillämpas på alla byggplatser som ligger nära vattnet inom hela planeområdet, varvid byggplatserna kan anges en-

**ligt föreslagna positioner. Dock så att avståndet från vattnet till byggplatsens gräns är minst 50m. Gräns för strandzon anges i planeförslaget.**

### 3. Sundqvist Roland

1. Vill att gränsen för delgeneralplanen justeras. Delar av Sämskar by inbegrips i såväl denna plan som i Holm delgeneralplan. Indelningen anses ologisk.
2. Arealen inom dimensioneringszonen borde ge två byggplatser.
3. Eftersom man själv betalar omkostnader för kommunalteknik och väg ses ingen orsak i att endast räkna den areal som ligger 150 m från vägen.

#### Konsultens bemötande:

1. **Efter diskussion med kommunen har beslutats att planegränsen ändras att följa byrån mellan Holm – Kackur och Sämskar.**
2. **Utkastskedets principer om stomlägenhetsutredning har inte medfört ny byggrätt till berörda fastighet. Efter justering av dimensioneringsprinciperna har en ny byggplats angetts på fastigheten.**
3. **Planen utarbetas enligt kommunens dimensioneringsprinciper.**

### 4. Bäck Boris

1. Har sålt marken men inte själva byggrätten. Byggrätten som Bäckes Trädgård använder har dom köpt av Vikman.
2. Önskar flytta byggplatsen till Nabba.

#### Konsultens bemötande:

1. **Byggplatserna belastar alltid stomlägenheten och inte markägaren. Således har köp och överföringar som gjorts i gällande plan beaktats. Fördelningen granskas vid utarbetandet av planeförslaget.**
2. **Flytt endast möjligt inom byggszonen, och "Nabba" (RNn 12:156) är inte inom denna zon. Således förordas inte flytt. Flytt inom fastigheter som ligger inom byggszonen är dock möjlig. Kommunen kan kontrollera med markägaren om denne önskar flytta till annat ställe än "Nabba".**

### 5. Sjölund Sven-Erik, Sjölund Johan, Ida Kecklund

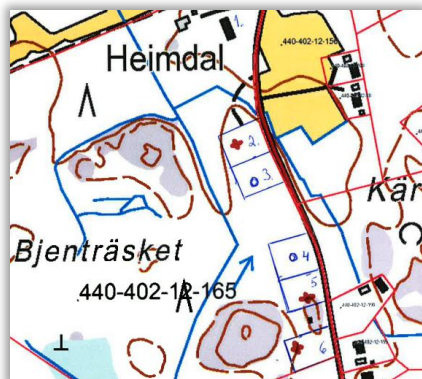
1. Vill att sk-beteckningen på fastighet 440-402-13-125 tas bort, alternativt att den inte utgör hinder för framtida planering och byggnation. Grundkonstruktionerna kan vara i sådant skick att det är mer ekonomiskt att bygga nytt.
2. sk-beteckningen uppfattas som obegriplig angående vilka begränsningar den egentligen medför.

#### Konsultens bemötande:

1. **sk-beteckningen betyder inte att huset är skyddat utan uppmärksammar markägaren på att området har ett värde i den gamla bymiljön och hur åtgärder gällande nybyggnation och renovering skall utföras. Byggnadsinventering har uppdaterats till förslagsskedet.**
2. **sk-beteckningen har förtydligats till förslagsskedet.**

### 6. Heimdahl Kenneth

1. Vill att byggplatsernas placering på fastighet 440-402-12-165 justeras. Föreslagen justering fördyrar inte samhällstekniken. För att göra byggplatserna attraktiva önskas ca 3000 m<sup>2</sup> stora tomter.



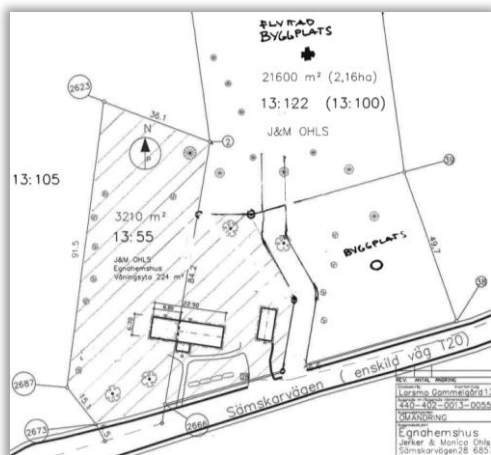
2. Vill att den dimensionerade arealen utökas till ett större avstånd från väg och att byggnadszonen utvidgas till 150 m. Man borde kunna bygga i två skikt.
3. Bakom dimensioneringszonen lämnas nu areal till vilken det blir omöjligt att bygga.
4. Yrkar på mer byggplatser.

**Konsultens bemötande:**

1. **Byggplatsernas placering kan justeras enligt önskemål.**
2. **Beslut om dimensioneringsprinciperna har tagits av kommunen, och således kan detta inte frångås.**
3. **Kommunen strävar efter en koncentrerad exploatering i huvudsak längs med vägarna så att de samhällsekonomiska kostnaderna hålls rimliga vid utbyggnad av bl.a. samhällsteknisk försörjning.**
4. **Kartan anger hur många byggplatser som kan beviljas bygglov för på basen av delgeneralplanen. Tätare byggande borde enligt planeringens principer basera sig på detaljplan.**

**7. Ohls Monika o. Jerker**

- Önskar flytta en av de befintliga byggplatser enligt bifogad karta. Man kan undvika att en byggplats står mitt i en fastighetsrå genom att genom lantmäteriförrättning ändra fastighetsindelningen. Gäller fastigheterna 440-402-13-55 och 440-402-13-122.



**Konsultens bemötande:**

- **Den tidigare bebyggda, men numera obebyggda, byggplatsen kan flyttas enligt önskemål.**

### 8. Kackur-Sämskar Båthamnsförening

1. För hamnområdet har uppgjorts en detaljerad plan som bör kunna förverkligas.
2. Skärgårdslivet, såväl sommar som vinter, är kanske det viktigaste fritidsintresset för Ortsbor och Villabor. Likväl jakt och fiske ute i skärgården. Nämnda aktiviteter utgår från båthamnen, vilken fungerar som en viktig knutpunkt.

**Konsultens bemötande:**

1. **Hamnområdet planläggs så att förverkligandet av utvecklingsplanen inte äventyras.**
2. **Noterat. Planebeskrivningen kompletteras med informationen.**

### 9. Kackur Mikael m.fl.

1. Var det en medveten handling att lägga fram planeutkast under två veckors tid då kommunen har julstängt?
2. Inser inte nyttan med att förstora planeområdet när mark längre från vägarna inte genererar byggrätter.
3. Antal byggrätter borde justeras uppåt så att man inte behöver revidera planen så ofta.
4. Möjligheterna till servitut bör garanteras i planen.
5. Antalet sk-märkta områden är onödigt stort och bör borttas.
6. M-områden borde också kunna utnyttjas som byggplats.
7. MA- och MT-områden borde planläggas som M-områden.
8. Flertalet boende i glesbygden behöver större uthus än boende i tätort.
9. Hamnområdet är ett viktigt rekreationsområde.
10. Finns behov av mindre bostäder i byn.
11. Saknat dialog i inledningskedet.

**Konsultens bemötande:**

1. **Markägarna har haft möjlighet att lämna in respons under hela framläggningstiden. Under förslagsskedet finns samma möjlighet.**
2. **Kommunen strävar efter en koncentrerad exploatering främst längs vägarna så att de samhällsekonomiska kostnaderna hålls rimliga. Eftersom det är kommunens önskan att byggplatserna inte skall kunna placeras långt från vägen, skulle ett dimensioneringsområde bestående av hela arealen inte vara ändamålsenligt då detta ev. skulle ge ett stort antal byggplatser som nödvändigtvis inte kan placeras.**
3. **Enlig MBL 44 § är detta förfarande inte möjligt. En bestämmelse i en generalplan om att planen kan användas som grund för beviljande av bygglov är i kraft högst 10 år åt gången. Antalet nya byggplatser bör stå i korrelation till behovet.**
4. **Rätt att stifta servitut kvarstår.**
5. **sk-beteckningen månar om byns historia (kulturvärden, byggnadsstil och byamässigt värdefulla områden) och är ämnad att säkerställa den trevliga boendemiljön även i framtiden. Byggnadsinventering har uppdaterats till förslagsskedet, förslagets reservationer baserar sig på inventeringen.**
6. **På M-område får uppföras ekonomibyggnader som erfordras för bedrivande av jord- och skogsbruk. Byggplatser på M-område tillåts inte på basen av delgeneralplanen.**
7. **Med hänvisning till den uppgjorda natur- och byggnads/kulturhistoriska inventeringen bör MA-beteckningen kvarstå. MT-områdena har granskats i samband uppgörandet av den uppdaterade byggnads-/kulturhistoriska inventering-**



*en, ett tidigare MT-område har angetts som MA-område i planförslaget.*

- 8. AO-beteckningen på delgeneralplanens område ger en större byggrätt än vad motsvarande planebeteckning ger i tätortsområde.**
- 9. Noterat. Kan betonas i planebeskrivningen.**
- 10. Noterat. På varje AO-område kan uppföras en bostadsbyggnad med två bostäder.**
- 11. Noterat. I planlägningsprocessen har sedvanligt förfarande tillämpats. Synpunkter på planlägningsprocessen har kunnat ges redan i inledningsskedet när programmet för deltagande och bedömning var framlagt till påseende, där kommande planlägningsprocess har beskrivits.**

#### **10. Källdström Rune**

- Vill att fastighet 440-402-60-8 planläggs enligt giltigt arrendekontrakt. V-området bör tas bort.

#### **Konsultens bemötande:**

- **Ärendet har kontrollerats med kommunen. Eftersom V-området inte är i markägarens ägo kvarstår V-området, men utnyttjanderätten bibehålls av markägaren enligt gällande avtal.**

#### **11. Riska Jan o. Chatrine**

- Vill att fastighet 440-402-13-154 planläggs som byggnadsplats.

#### **Konsultens bemötande:**

- **Uppgjord stomlägenhetsutredning har inte medfört ny byggrätt till berörda fastighet.**

#### **12. Anita Haglunds dödsbo**

1. Vill att hela arealen på fastighet 440-402-13-23 planläggs som AO-område. Byggnaderna som nu är anvisade på M-område har aldrig använts i det syftet, utan fungerat som en helhet till fastighetens bostadshus.
2. Vill att sk-beteckningen på fastighet 440-402-13-23 tas bort. Varken bostadshuset eller förrådsutrymmen är renoveringsdugliga. Beteckningen är till last för att erhålla en ändamålsenlig placering av nya byggnader.
3. Sandörsvägen skär sönder tomten och borde åtminstone kunna flyttas. Sandörsvägen kunde flyttas längre österut eller längre västerut. Alternativt kunde vägen sluta vid sydöstra tomtragränsen. Alla alternativ anses gynna tomten.

#### **Konsultens bemötande:**

- 1. Sandörsvägen är problematisk och skär sönder tomten. AO-området kan justeras så att hela lägenheten anges som AO-område.**
- 2. I samband med uppgörandet/färdigställandet av byggnadsinventeringen har värdena och miljön granskats på nytt. Miljön runt hamnen har historiska värden och bör beaktas i planeringen. sk-beteckningen har tagits bort från ifrågakvarande byggnad, men angetts som ett större område istället.**
- 3. Ärendet kontrollerat med kommunen: Sandörsvägens dragning kommer inte att ändras eftersom en flyttning skulle inverka negativt på trafiksäkerheten ef-**

**tersom det inte finns utrymme utan att det skulle påverka grannfastigheterna.**

### 13. Westerlund David

1. Vill att MT-beteckningen avlägsnas på fastighet 440-402-12-232. Enligt naturinventeringen har åkermarken på naturlig väg beskogsats med träd och buskar. Åkermarken har inte odlats i egentlig mening sedan 1960-talet. Önskar ny byggplats på nämnda fastighet.
2. Vid tidpunkten för vatten- och avloppsledningsdragningen nämndes från kommunens sida att nämnda dragning avsevärt skulle höja förutsättningen för att marken på den större delen av fastighet 440-402-12-232 skulle planeras som tomtmark i kommande delgeneralplan. Önskar ny byggplats på nämnda fastighet.
3. Vill att det mindre området av fastigheten 440-402-12-232 planläggs som gemensam tomtmark med fastighet 440-402-12-56. Samma ägare på fastigheterna. Ingen ny byggplats begärs, men på fastighet 440-402-12-232 finns en gammal, delvis riven, båthusbyggnad samt en mindre förrådsbyggnad som hör till helheten.

**Konsultens bemötande:**

1. **MT-beteckningen kan korrigeras till M-område.**
2. **Uppgjord stomlägenhetsutredning har inte medfört ny bygg rätt till berörda fastighet.**
3. **Byggnaderna på fastighet 440-402-12-232 och 440-402-12-56 utgör en helhet. Berörda del av fastighet 440-402-12-232 planläggs som del av AO-området på fastighet 440-402-12-232.**

### 14. Sämskar Maria, Nylund Tomas

- Vill att sk-beteckningen på fastighet 440-402-13-97-W tas bort. Huset har varken el-, vatten- eller avloppsanslutning. Man kan inte tala om en helhet eftersom omkringliggande ekonomi-byggnader saknas. Huset är inte i ursprungligt skick, delar av huset har rivits bort. Huset ligger vid sidan om byns centrum och har aldrig varit i blickpunkten. Att spara byggnaden som sådan skulle kräva grundliga och kostsamma renoveringar som det varken finns resurser eller intresse för.

**Konsultens bemötande:**

- **I samband med uppgörande av ny byggnads-/ kulturhistorisk inventering har fastigheten och byggnaden granskats. Sk-beteckningen har borttagits från fastigheten med hänvisning till den nya inventeringen.**

### 15. Fagerholm Henrik

- Vattenmängden som kommer ur skogen och rinner längs med Svedevägen 109-113 bör beaktas. Om nya tomter planläggs i området kommer större problem, diket bör hållas öppet.

**Konsultens bemötande:**

- **Noterat. Vid förverkligande av nya byggplatser i området bör fastas uppmärksamhet kring dikesarrangemangen så inte problem uppstår.**

### 16. Kackur Mikael o. Susann

1. Anser att samma beräkningsgrunder som i delgeneralplanen från 2002 borde gälla, dvs. att hela arealen inom det föreslagna området borde generera byggplatser/tas med i dimensioneringen.
2. Vi anser att det finns andra goda samhällsplaneringsalternativ än kommunens föreslagna byggnadszon. Exempel: Skifte RNr 440-402-12-206 har i sin omedelbara närhet tillgång till el-, vattenförsörj-

ning och avloppsnät. Dessutom i nära anslutning till servitutsväg och kortare än 3 km till skola och kommunens servicecentra. Minsta ingrepp i miljön skulle en byggplats i anslutning till bebyggda tomt med RNr 440-403-12-148 förorsaka.

3. Med förslaget på byggzon på endast 65 m från huvudvägarna skulle landsbygdskaraktären förstöras, också ur estetisk synvinkel.
4. Tror inte att byn skulle överexploateras om man höjde antalet byggplatser att dela ut. Många sparar sina byggplatser till egna barn och nära släktingar. Finns ännu 9 st. obbyggda byggplatser som beviljats i planen från 2002.

**Konsultens bemötande:**

1. **Kommunen strävar efter en koncentrerad exploatering så att de samhällsekonomiska kostnaderna hålls rimliga.**
2. **Uppgjord stomlägenhetsutredning har inte medfört ny byggrätt till berörda fastighet.**
3. **Byggzonen är kommunens sätt att begränsa spridningen så att de lättare kan uppskatta kostnader och utvidgningsriktning av kommunaltekniken.**
4. **Överexploatering sker knappast om det anvisas ett större antal nya byggplatser. Det anses dock inte lämpligt att dela ut mer byggplatser än vad som går åt. Planeringsprincipen får enligt MBL endast användas på ett sådant byområde där det inte finns ett stort behov av byggande. Därav kan anvisandet av ett större antal byggplatser inte anses förenligt med planeringsprinciperna. Eftersom 9 byggplatser kvarstår från tidigare plan, och det i utkastet angetts 20 nya, torde denna småskaliga överdimensionering av byggplatser vara tillräcklig med tanke på att bestämmelsen om byggande på AO-områden endast är ikraft 10 år.**

**17. Högberg Rune**

- Motsätter sig fördelningen av antalet byggrätter. "Jag motsätter mig det faktum att ni har planerat 17,04 hektar av min mark och från vår stomlägenhet tagit 3 st. byggnadsrätter till eget bruk och jag har helt lämnat utan".

**Konsultens bemötande:**

- **Lägenheten är belägen utanför dimensionerings-, samt byggzonen varvid arealen inte räknats med i stomlägenhetsutredningen.**

**18. Larsmo Baptistförsamling**

1. Del av fastighet 440-402-12-103 bör planläggas med YK-beteckning.

**Konsultens bemötande:**

1. **YK-områdets utsträckning justeras enligt önskemål.**

**19. Kackur Henrik**

1. Vill att gränsen mellan byggplats och M-område på fastighet 440-402-12-207 ändras. Nuvarande byggnad med sk-beteckning samt intilliggande lada bör ligga på M-område. Byggnaden med sk-beteckning används som gårdsverkstad. Byggnaderna tar nu upp byggrätt från det egentliga boendehuset. För att genom tillbyggnad uppföra kvist/grovingång till boendehuset bör denna gränsjustering verkställas.

**Konsultens bemötande:**

1. **Gränsen mellan AO-, och M-området har justerats till**

*planeförslaget.*

**20. Kackur Cay o. Britt-Mari**

1. Vill att MA-beteckningen ändras till M-beteckning. (Anser att marken i sig inte är mer värdefull än övrig åkermark i byn. Skulle inte åkermarken brukas skulle området, som på många andra ställen i byn, växa igen rätt snabbt och landskapsbilden skulle då vara en helt annan).
2. Önskas att stengärdsgården inte skyddas även om vi ämnat bevara den.
3. Önskar flytta den från tidigare erhållna byggrätten till annan en annan del av fastigheten.
4. Kan byggplatsen flyttas även om MA-beteckningen står kvar?
5. Eftersom planen utvidgas med större skogsareal borde det ge en byggplats till.

**Konsultens bemötande:**

1. **Med hänvisning till den uppgjorda naturinventeringen och avseende landskapsmässiga värden (bl.a. öppna vyer) bör MA-beteckningen kvarstå. Byggandet är inte förbjudet på MA-området, eventuell byggnation bör vara relaterad till jordbruksverksamhet.**
2. **Landskapsmässiga värdena inkluderar stengärdsgården, och ur den aspekten utgör den en värdefull del av områdets historia. Beteckningsmetodik kan dock undersökas till förslagsskedet så att den är likvärdig. Kommunen bör höras i frågan gällande stengärdsgårdarna, hur de vill att stengärdsgårdarna skall märkas ut.**
3. **Byggplatsen kan anvisas till annan plats på fastigheten eller till annan fastighet som byggplatsens innehavare äger. Den nya platsen bör ligga inom angiven byggzon och får inte äventyra andra värden. En mer exakt plats för byggplatsens önskade läge bör tillställas kommunen.**
4. **En ny position bör lämnas till kommunen för utvärdering. En byggplats blir ungefärligt angiven i planen. Således kan byggplatsens slutliga avgränsning vid en utstyckning avvika från planen. Avvikandegrad bestäms av kommunen. Rekommenderas dock inte att byggplatsen förverkligas på åkermark i för stor grad så att den nämnvärt påverkar landskapsbilden.**
5. **Vid beräkning av byggplatserna per stomlägenhet har ett arealdimensioneringsområde använts (150m från vägarna). Uppgjord stomlägenhetsutredning har inte medfört ny bygg rätt till berörda fastighet.**

**21. Palmunen Daniel**

1. På dokumenten som finns till påseende angående Kackur-Sämskar har jag upptäckt att det framgår att vår tomt (44040200130150) är 8300m<sup>2</sup>. Vid utbrytningen av vår tomt framgår det att vår tomt är 8930m<sup>2</sup>, bifogad bilaga bekräftar detta.
2. Vi har under åren vi har bott här haft många som påpekat att det finns en byggrätt till på vår tomt, byggrätten finns på östra sidan av vårt uthus. Byggrätten fanns före den förra delgeneralplanen, men en byggrätt kan ju inte bara försvinna, vad har hänt med den? Detta bör redas ut så att vi får vår byggrätt tillbaka.

**Konsultens bemötande:**

1. **Efter granskning av arealen för ifrågavarande lägenhet enligt det nyaste fastighetsmaterialet, kan konstateras att exakta arealen är 8319m<sup>2</sup>. Fastighetsuppgifterna har levererats av lantmäteribrån. Ägaren rekommenderas ta kontakt med lantmäteribrån för att reda ut detta.**
2. **Gällande delgeneralplan, samt föregångaren till den pla-**

*nen, har granskats. Det finns inte, och har inte heller funnits, någon byggplats utmärkt på ifrågavarande plats i de tidigare planerna.*

## **22. Riska Jonas**

- *Undrar varför det inte blivit utdelad någon byggrätt på deras skifte då arealen inom 150m är 2,06 ha. Enligt planerarnas beräkningar behövde ju skiftet vara mellan 1,2-2,1 för att man skall få en byggrätt till. Skiftet går längs med huvudvägen till Kackur.*

### **Konsultens bemötande:**

- ***På stomlägenheten har angetts en ny byggplats enligt fördelningsprinciperna som tillämpades i utkastskedet. Byggplatsen har tillfallit RNr 12:182 då denna har största andelen av stomlägenheten, och dessutom är obbyggd sedan tidigare. I beräkningen av byggplatserna har beaktats tidigare bebyggda/obebyggda byggplatser. Kommunen har tagit beslut om ändring av dimensioneringsprinciperna efter att planeutkastet varit framlagt. Fördelningen av byggplatserna har uppdaterats på basen av nya principer vilket medför ändringar i byggplatsfördelningen. Resultatet har beaktas i planeförslaget.***