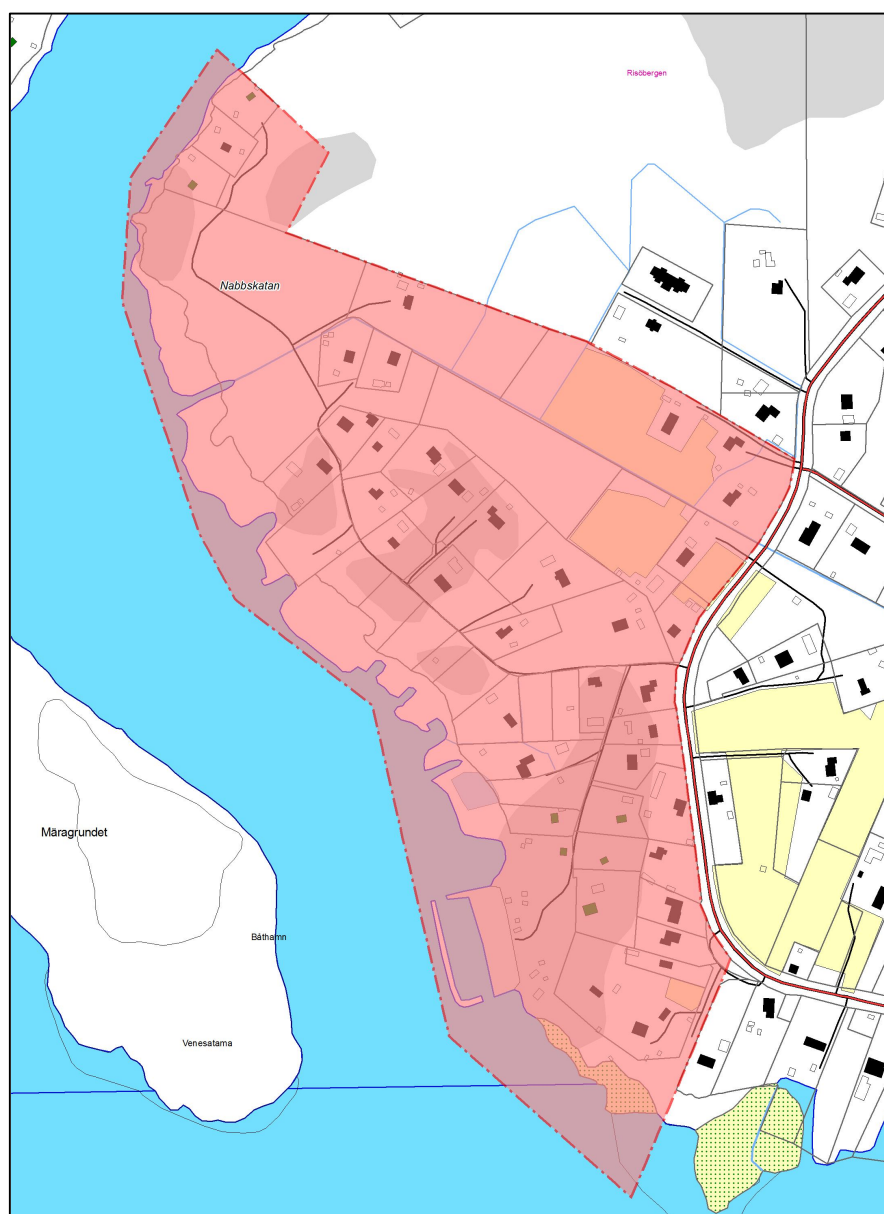


LARSMO  
LUOTO

NABBSKATA DETALJPLAN  
NABBSKATAN ASEMAKAAVA

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)  
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

30.5.2016



**Bild 1.** Planeringsområdet (skrafferat område).  
**Kuva 1.** Suunnittelualue (varjostettu alue).

## 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 tidningar, på kommunens hemsida [www.larsmo.fi](http://www.larsmo.fi) och på kommunens officiella anslagstavla i kommungården.

## MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (OAS)?

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen tullessa vireille OAS asetetaan nähtäville, jolloin osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä siinä esitetyistä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS:n nähtävilläolosta ilmoitetaan sanomalehdissä, kunnan kotisivuilla [www.larsmo.fi](http://www.larsmo.fi) ja kunnan virallisella ilmoitustaululla.

## VAD HÄNDER?

Området som planeringen gäller är ett ca 31,3 ha stort område på Nabbskata i Risöhall. Nabbskata området ligger vid havet ca 9 km från Jakobstad centrum. På området finns bostadshus och några fritidsstugor. Inga egentliga arbetsplatser finns på området. Målsättningen med planen är att komplettera befintlig byggnation på området för att skapa nya bostadstomter.

## MITÄ ON TEKEILLÄ?

Asemakaava koskee Nabbskatan n. 31,3 hehtaarin suuruista aluetta Risöhallissä. Alue sijaitsee rannikolla, noin 9 km päässä Pietarsaaren keskustasta. Alueella on asuintaloja ja joitakin loma-asuntoja. Alueella ei ole työpaikkoja. Asemakaavan tavoitteena on täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa sekä luoda alueelle uusia tontteja asuinrakentamista varten.

## VAD HAR PLANERATS TIDIGARE?

På området finns en delgeneralplan från 1990 utan rättsverkningar. På den nordligaste delen av området, ca 1,3 ha, finns en stranddelgeneralplan från 2012.

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.

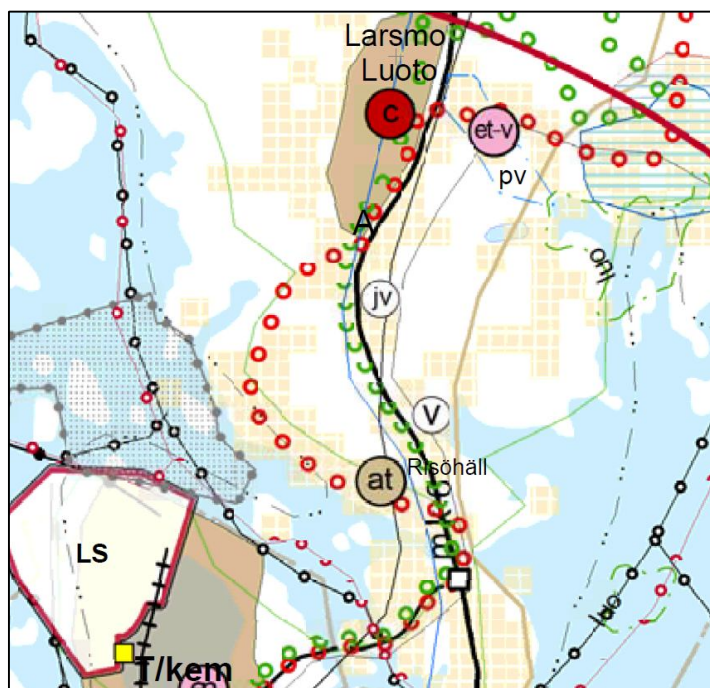
I Österbottens landskapsplan 2030 anges området som by med en fungerande verksamhetsbas och regionstruktur. Byns läge, avstånd till andra centrum eller en attraktiv omgivning ökar byns betydelse. Vid planering av markanvändningen skall strävan vara att stärka byns ställning genom att sammanjämka behoven beträffande boende och näringsverksamhet samt genom att utveckla byns kärnområde så att dess funktioner, bybild och trafikarrangemang är funktionella. Översvämningskänsliga områden bör inte anvisas för byggande. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid att anpassa byggande till bymiljön och ordna vattenförsörjningen.

På området anges gräns för strandzon. Med beteckningen anges tre riktgivande strandzoner som är indelade enligt natur, tillgänglighet, servicemöjligheter och behovet av att styra byggverksamhet. Zonerna är den yttre zonen, mellanzonen och fastlandszonen. Byggnad skall i första hand styras till fastlandszonen. Byggnad skall styras till stränder med god tålighet så att tillräckliga rekreativmöjligheter tryggas i strandområdena. Vid planläggning skall den regionala typbilden av naturens succession i ett kustområde med landhöjning tryggas samtidigt som jämlik fördelning av byggrätt, samnyttjoområden och allmänna områden markägare emellan samt ordnandet av vattenförsörjning och en rimlig tillgång till service beaktas. Miljöhänsyn skall tas i all verksamhet på stränderna, i synnerhet i den yttre zonen. Området befinner sig delvist på fastlandzonen och mellanzonen.

Strax väster om området anges område som ingår i nätverket Natura 2000. På området gäller bygginskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen. När områdesanvändningen planeras skall det tillses att sådana naturvärden inte i betydande grad försämras för vilkas skydd området har införlivats i nätverket Natura 2000.

I landskapsplanen anges en cykelled genom området samt vattenområde som lämpar sig för paddling.

Inga fornminnen visas i landskapsplanen.



**Bild 2.** Del ur Österbottens landskapsplan.  
**Kuva 2.** Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta.

## MITÄ AIEMMIN ON SUUNNITELTU?

Alueelle on oikeusvaikutukseton osayleiskaava vuodelta 1990. Alueen pohjoisosassa olevalla noin 1,3 ha suuruisella alueella on voimassa rantaosayleiskaava vuodelta 2012.

Pohjanmaan maakuntakaava 2030:ssä alue on merkitty Pietarsaaren yhtenäisen yhdyskuntarakenteen alueeksi. Määräyksen mukaan Pietarsaaren asemaa maakunnan aluekeskuksena tulee edistää. Alueidenkäytön suunnittelussa on pidettävä lähtökohtana kaupunkiseudun nykyistä rakennetta ja turvattava tuotanto- ja liiketoimintojen kehittämismahdollisuudet. Uudet asuntoalueet tulee sijoittaa joukkoliikenteen kannalta edullisesti. Pietarsaaren keskustan kehittämisessä tulee edistää kävelykeskustan jatkokehittämistä ja vanhan puukaupunkimiljöön säilymistä. Maankäytön suunnittelussa tulee huomioida arkeologisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet. Maankäytön suunnittelussa tulee kehittää kuntarajojen ylittävää yhteistyötä ja mahdollista kuntien yhteistä yleiskaavoitusta. Kehitettäessä kaupungin vetovoimaa merenläheisenä asumisympäristönä tulee maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus turvata

Pohjanmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu toimintapohjaltaan ja aluerakenteeltaan toimivaksi kyläksi, jonka merkitystä lisäävät kylän sijainti, etäisyys muista keskuksista tai vetovoimainen ympäristö. Maankäytön suunnittelussa kylän asemaa on pyrittävä vahvistamaan sovittamalla yhteen asumisen ja elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehittämällä kylän ydinaluetta toiminnallisesti, kyläkuvallisesti ja liikennejärjestelyiltään toimivaksi. Rakentamista ei tule osoittaa tulvaherkille alueille. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakentamisen sopeuttamiseen kyläympäristöön ja vesihuollon järjestämiseen.

Alueelle on esitetty rajat rantavyöhykkeille. Merkinnällä osoitetaan kolme suuntaantavaa rantavyöhykettä, jotka on jaettu luonnon, saavutettavuuden, palvelumahdollisuuksien ja rakentamisen ohjaamistarpeen perusteella. Vyöhykkeet ovat ulkovyöhyke, välivyöhyke ja mannervyöhyke. Rakentaminen tulee ohjata ensisijaisesti mannervyöhykkeelle. Rakentaminen tulee ohjata sietokyvyltään hyvälle rannoille turvaten ranta-alueiden riittävät virkistyskäyttömahdollisuudet. Kaavoituksessa tulee turvata maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus ja ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Ympäristönäkökohdat tulee ottaa huomioon kaikessa rannalla tapahtuvassa toiminnassa, erityisesti ulkovyöhykkeellä. Alue sijoittuu osittain mannervyöhykkeelle ja osittain välivyöhykkeelle.

Asemakaava-alueen länsipuolella sijaitseva alue kuuluu Natura 2000-alueeseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 33 § rajoittaa alueelle rakentamista. Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, ettei niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon, merkittävästi heikennetä.

Maakuntakaavassa esitetään kaava-alueen läpi kulkeva pyöräreitti sekä melontaan sopiva vesialue.

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu alueelle muinaismuistoja.

## 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 juni 2012 av biolog Mattias Kanckos, fladdermusutredning som uppgjordes 2015 av Ramboll och byggnadsdokumenteringen som uppgjorts 2014 och som kompletteras under 2016.

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

Tabell 1. Detaljplanens inverknings som bör utredas

## MITÄ TUTKITAAN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavan laatiminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön. Kaavan laatimisessa otetaan huomioon Pohjanmaan maakuntakaava, biologi Mattias Kanckoksen kesäkuussa 2012 laatima luontoinventointi, Rambollin vuonna 2015 tekemä lepakkoselvitys sekä vuonna 2014 laadittu ja 2016 täydennetty rakennusdokumentointi.

<b>Maisemarakenne ja luonnonympäristö</b>	- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen - vaikutukset vesistöön, pohjaveteen, maa- ja kallioperään - vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin sekä luontotyypeihin
<b>Rakennettu ympäristö</b>	- vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön - vaikutukset liikenneverkkoon ja polkuihin - mahdolliset häiriötekijät
<b>Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset</b>	- vaikutukset asumiseen, vapaa-ajanviettoon ja viihtyisyyteen
<b>Taloudelliset vaikutukset</b>	- arvio kaavan kokonaistaloudellisista vaikutuksista

Taulukko 1. Selvitettävät asemakaavan vaikutukset.

## VEM ÄR INTRESSETER 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:

<b>Markägare, invånare och företagare</b>	-markägarna och grannar -invånarna på området
<b>Sammanslutningar</b>	-Larsmo bys samfällda områdets delägarlag -enskilda väglag inom området -Oy Herrfors Ab -Jakobstadsnejdens Telefon

<b>Förvaltningsenheter</b>	-kommunstyrelsen -miljönämnden -tekniska nämnden
<b>Andra myndigheter</b>	-NTM-centralen i Södra Österbotten -Österbottens förbund -Österbottens museum -Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk -Social- och hälsovårdsverkets hälsoinspektionsbyrå i Jakobstad

**Tabell 2.** Detaljplanens intressenter

## KETKÄ OVAT OSALLISIA SUUNNITTELUSSA?

MRL 62 §:n mukaisesti osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Tähän kaavaan osallisina ovat seuraavat tahot:

<b>Maanomistajat ja asukkaat</b>	- maanomistajat ja naapurit - asukkaat
<b>Viranomaiset</b>	-Larsmo bys samfällda områdens delägarlag - alueen yksityisteiden tiekunnat -Oy Herrfors Ab -Jakobstadsnejdens Telefon
<b>Kunnan hallintokunnat</b>	- kunnanhallitus - ympäristölautakunta - tekninen lautakunta
<b>Muut</b>	- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus - Pohjanmaan liitto - Etelä-Pohjanmaan museo - Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos - Pietarsaaren sosiaali- ja terveystyövirasto, Terveystyövalvonta

**Taulukko 2.** Asemakaavan osalliset

## 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. De 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](http://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](http://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 planeförslag läggs fram föreslå NTM-centralen i Södra Österbotten 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.

## MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA KAAVOITUKSEEN?

#### Mielipiteet, lausunnot, muistutukset ja valitukset

Asemakaavaluonnoksen valmistuttua se asetetaan nähtäville laadintavaiheen kuulemista varten, jolloin kuntalaiset ja osalliset voivat jättää siitä kirjallisia *mielipiteitä* ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan sanomalehdissä, kunnan kotisivuilla [www.larsmo.fi](http://www.larsmo.fi) sekä Luodon kunnan virallisella ilmoitustaululla kunnantalolla.

Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus jättää siitä kirjallinen *muistutus* ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Samalla pyydetään asiaan kuuluvat *viranomaislausunnot*. Nähtävilläolosta ilmoitetaan sanomalehdissä, kunnan kotisivuilla [www.larsmo.fi](http://www.larsmo.fi) sekä Luodon kunnan virallisella ilmoitustaululla kunnantalolla.

Asemakaava annetaan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi kunnanhallituksen esityksestä. Hyväksymisestä ilmoitetaan MRA:n mukaisesti sanomalehdissä ja virallisella ilmoitustaululla. Hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Lisäksi osallisilla on MRL 64 §:n mukaisesti mahdollisuus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

#### Maankäytösopimusten laatiminen

Luodon kunnalla on tarkoitus tehdä sitovia maankäytösopimuksia joidenkin maanomistajien kanssa kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

#### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

## **VILKA RÄTTVERKNINGAR 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 funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

## **MITÄ OIKEUSVAIKUTUKSIA ASEMAKAAVALLA ON?**

Asemakaava ohjaa rakentamista. Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Myös muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon. Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa asemakaavamääräysten vastaisia toimintoja tai toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle alueiden käytölle.

## **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 planerare fungerar byggnadsingenjör AnneMo Kaitfors, annemo@rajaniemi.info, tel. 044 524 7247.

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

## **KUKA VALMISTEELEE JA MISTÄ TIETOA SAA?**

Kaavan laatimistyöstä vastaa Arkkitehti Oy Rajaniemi, jossa hankkeen vastuuhenkilönä toimii tekniikan tohtori, arkkitehti SAFA Juho Rajaniemi, juho@rajaniemi.info, puh. 044 524 7245. Kavasuunnittelijana toimii rakennusinsinööri AnneMo Kaitfors, annemo@rajaniemi.info, puh. 044 524 7247.

Luodon kunnan yhteyshenkilönä toimii maankäyttöinsinööri Thomas Källdström, thomas.kaldstrom@larsmo.fi, puh. 044 7877 225.