

LARSMO KOMMUN

REVIDERING OCH UTVIDGNING AV FINNÄS DELGENERALPLAN

BEMÖTANDEN TILL INKOMMEN RESPONS ÖVER PLANUTKAST

Salomaa Kristina

22.2.2018

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Social- och hälsovårdsverket i Jakobstad, Hälsoinspektionen	1
2	Österbottens museum	1
3	Österbottens förbund	1
4	Södra Österbottens NTM-central	3
5	Nämnden för tekniska tjänster, Larsmo kommun.....	3
1	Nynäs Karita m.fl.....	4
2	Finnäs Johan.....	4
3	Snellman Ronny	5

22.2.2018

REVIDERING OCH UTVIDGNING AV FINNÄS DELGENERALPLAN

1 Social- och hälsovårdsverket i Jakobstad, Hälsoinspektionen

1.1 Utlåtandets huvudpunkt

I planutkast samt utredningar framkommer inget som föranleder anmärkningar av hälsoinspektionen.

1.1 Planläggarens bemötande

Antecknas för kännedom.

2 Österbottens museum

2.1 Utlåtandets huvudpunkt

Byggnadsinventeringen har uppdaterats men kulturmiljöutredningen saknas. Det finns ingen granskning av möjliga fornminnen/kulturarvobjekt. Österbottens landskapsmuseum anser att inventeringen/kulturmiljöutredningen bör kompletteras, där bör också beaktas 1950-tals byggnaderna vid Bornholmsvägen samt en fastighet vid Fjälholmsvägen. Värdering av byggnader/gårdar samt områdena bör tydligare framgå av rapporten. Det bör framkomma vilka personer som är medlemmar i värderingsgruppen.

Enligt utredningar bör områdets sk- och /s - beteckningar samt bestämmelsen uppdateras.

2.1 Planläggarens bemötande

Byggnadsinventeringen har kompletterats i enlighet med museets utlåtande samt på basen av anvisningar av Outi Orhanen och Pentti Rislä.

En granskning av fornminnen har gjorts av representanter för Larsmo lokalhistoriska arkiv. I samband med uppgörandet av planförslaget har man utfört en kartgranskning över fornminnen av K-P Arkeologia.

3 Österbottens förbund

3.1 Utlåtandets huvudpunkt

Överordnade planer samt delgeneralplanens lösningar i förhållande till dessa är väl beskrivna. Jakobstads strukturplan kunde inkluderas till dessa. Planlösningen är överlag kortfattat beskriven.

3.1 Planläggarens bemötande

Jakobstadsregionens strukturplan har kompletterats till beskrivningen. Planbeskrivningen har överlag kompletterats inför planförslaget på basen av responsen över planutkastet.

22.2.2018

3.2 Utlåtandets huvudpunkt

Delgeneralplanen grundar sig på en stomlägenhetsutredning och dimensionering i enlighet med kommunens principer. Kompletteringen av den nuvarande bebyggelsen förtätar och stöder byastrukturen på ett bra sätt.

3.2 Planläggarens bemötande

Antecknas för kännedom.

3.3 Utlåtandets huvudpunkt

De för Österbottens landskapsplan 2040 reviderade kulturmiljöerna kunde refereras och beaktas i delgeneralplanarbetet. Dessa har behandlats tillsammans med kommunen som har informationen om de reviderade avgränsningarna. Kulturmiljöerna och byggnadsinventeringen har beaktats på ett sakligt sätt i delgeneralplaneutkastet.

3.3 Planläggarens bemötande

Information om de reviderade kulturmiljöerna har kompletterats till planbeskrivningen. Den byggda kulturmiljön som är värdefull på landskapsnivå (Västerbyn) är belägen utanför planområdet.

3.4 Utlåtandets huvudpunkt

Österbottens förbund vill lyfta fram ett par områden där markanvändningsreserveringarna kan tolkas så att de inte följer naturinventeringens rekommendationer. Det ena är figur nr 5 (flygekorre revir) i naturinventeringen där rekommendationen är att den norra delen inte får avverkas men som i utkastet har reserverats för två nya egnahemshustomter. Det andra är figur 6 (flygekorre revir) i naturinventeringen där rekommendationen är att skogen inte får kalavverkas och ny bebyggelse skall inte planeras dit. Hit har i utkastet placerats två nya egnahemshustomter. För båda ovan nämnda områden torde en hållbar lösning kunna uppnås i bygglovsskedet ifall naturinventeringens rekommendationer då beaktas.

3.4 Planläggarens bemötande

I samband med uppgörandet av planförslaget har man strävat till att ytterligare beakta flygekorrens revir genom en granskning av AO-bestämmelsen (AO/s-1). Vid lokaliseringen av byggplatserna har man beaktat konstaterade boplatser. Reviravgränsningarna är relativt stora och i samband med bygglovsprocessen är det möjligt att placera byggnaden så att man beaktar naturvärden samt bygghälsa.

3.5 Utlåtandets huvudpunkt

I utkastet till revidering och utvidgning av Finnäs delgeneralplan har en riktgivande friluftsled anvisats som även anvisas i Österbottens landskapsplan 2030. Eftersom avsikten med delgeneralplanen är att den ska ligga till grund för förverkligande önskar Österbottens förbund att det i beskrivningen skulle framgå hur reserveringarna i delgeneralplanen utvecklar möjligheter för allmän rekreation och naturturism.

22.2.2018

3.5 Planläggarens bemötande

Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med utlåtandet.

4 Södra Österbottens NTM-central

4.1 Utlåtandets huvudpunkt

NTM-centralen ger inte ett utlåtande över planutkastet. Den uppgjorda naturinventeringen samt av denna dragna slutsatser i planen är ok. För trafikfrågornas del finns det inget att kommentera. I och med lagändringen 1.5.2017 behöver man inte i de allmänna bestämmelserna konstatera att bestämmelsen är i kraft 10 år.

4.1 Planläggarens bemötande

De allmänna bestämmelserna uppdateras i enlighet med kommentaren.

5 Nämnden för tekniska tjänster, Larsmo kommun

5.1 Utlåtandets huvudpunkt

I planen har införts en blå punktstreckad gräns för strandzon. I planen bör definieras om det är tillåtet att uppföra byggnadsverk på strandzonen, som till exempel konstruktioner eller byggande av små byggnader som kompletterar huvudbyggnaden. Om inget är tillåtet att uppföras, bör det anges i planbestämmelserna.

5.1 Planläggarens bemötande

Bestämmelsen har klargjorts i planbeskrivningen. I delgeneralplanen har man med beteckningen för strandzon strävat till att styra byggnationen av jord- och skogsbruksrelaterade byggnader på M-områden bort från strandområden. Med beteckningen för strandzon (blå streckad linje) styr man inte byggande på RA- eller AO-byggplatser. Inför planförslaget har även AO-bestämmelsen granskats till denna del.

22.2.2018

ANMÄRKNINGAR

1 Nynäs Karita m.fl.

1.1 Anmärkningens huvudpunkt

I den gällande delgeneralplanen har lägenhet 1: 109 tre outnyttjade byggrätter. I revideringsförslaget har en oanvänd byggrätt tagits bort vilket är högst orättvist då inga andra markägare inom området drabbats av dylikt. Vid generationsväxlingen år 2015 bestämdes att de tre outnyttjade byggrätterna kvarstår i överlåtarnas (Ingemar och Karita Nynäs) ägo. Vid generationsväxlingen bildades lägenhet Finnäse 1: 127 av den del som blev kvar i överlåtarnas ägo.

1.1 Planläggarens bemötande

Byggplatsen som fattades ur planutkastet har korrigerats till planförslaget.

1.2 Anmärkningens huvudpunkt

I revideringsförslaget har en ny byggrätt (lägenhet 1 :56) planerats på en låglänt och vattensjuk åker vilket är vansinnigt med tanke på att hela Finnäs By i övrigt är byggd på torra backar. Byggrätten önskas flyttas till fastigheten 1:109 enligt till anmärkningen bifogad karta.

1.2 Planläggarens bemötande

Byggrätten har flyttats i enlighet med föreslagna alternativ 2 i kompletterad anmärkning.

1.3 Anmärkningens huvudpunkt

En del brukad åkermark har betecknats med M, bör vara MT jordbruksområde.

1.3 Planläggarens bemötande

M-områden har justerats till MT-områden för de helheter del som har lyfts fram i anmärkningen.

2 Finnäs Johan

2.1 Anmärkningens huvudpunkt

Önskar att byggrätt på fastigheten 440-401-15-13 norr om Västerbyvägen flyttas till södra sidan i enlighet med bifogad karta.

2.1 Planläggarens bemötande

Byggrätten har flyttats i enlighet med anmärkningen.

2.2 Anmärkningens huvudpunkt

Byggrätt på södra sidan av Västerbyvägen, fastighet 440-401-1-29, önskar flyttas längre söderut.

22.2.2018

2.2 Planläggarens bemötande

Byggrätten har flyttats i enlighet med anmärkningen.

3 Snellman Ronny

3.1 Anmärkningens huvudpunkt

Önskar justera byggrättens (1) gräns ner till stranden i enlighet med till anmärkningen bifogad karta.

3.1 Planläggarens bemötande

AO-områdets gräns har justerats i enlighet med anmärkningen.

3.2 Anmärkningens huvudpunkt

Önskar flytta byggrätterna (4+5) till närliggande skogsmark i enlighet med till anmärkningen bifogad karta för att bevara jordbruksmarken.

3.2 Planläggarens bemötande

Den nordligare av byggrätterna har flyttats till södra sidan av Västerbyvägen.

I samband med denna delgeneralplan är det inte möjligt att anvisa nya byggplatser till stränderna eller flytta obbyggda byggplatser till stranden. Dimensioneringen som byggrätterna baseras på är uppgjord för byområde och beaktar inte strandområden. Byggrätterna bör i enlighet med kommunens dimensioneringsprinciper placeras i samband med befintlig bebyggelse eller befintligt vägnätverk.

3.3 Anmärkningens huvudpunkt

Önskar flytta byggrätt (6+7) i enlighet med till anmärkningen bifogad karta eftersom man på området funnit spår av flygekorre och eftersom markens byggarhet är dålig. En del av området har beteckning för flygekorre fastän inga spår hittats där. Beteckningen kunde därmed tas bort.

3.3 Planläggarens bemötande

I samband med naturinventeringen har inventeraren avgränsat områden, som anses vara flygekorre. Dessa har i samband med planläggningen betecknats som luu-områden, d.v.s. områden som är särskilt viktiga för naturens mångfald.

I samband med uppgörandet av delgeneralplanförslaget har bestämmelserna för byggnationsområden i samband med luu-1-områden granskats och specificerats för att man i samband med beviljande av bygglov kan beakta naturvärdena i tillräcklig mån.