

LARSMO KOMMUN

REVIDERING OCH UTVIDGNING AV FAGERNÄS DELGENERALPLAN

BEMÖTANDEN TILL INKOMMEN RESPONS ÖVER PLANUTKAST

Salomaa Kristina

22.2.2018

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Österbottens förbund	1
2	Österbottens landskapsmuseum	2
3	Social- och hälsovårdsverket i Jakobstad, Hälsoinspektionen	3
4	Södra Österbottens NTM-central	3
5	Nämnden för tekniska tjänster, Larsmo kommun.....	3
1	Öhberg Kenneth & Gun-Viol	4
2	Anderssen Jonas.....	4
3	Fagerhed Jan-Anders	5
4	Liljeqvist Christian & Sofi	5
5	Lindgren Simon & Blomqvist Mikaela	5
6	Fagnäs Nils	6
7	Fagersund Gunn-May	6
8	Fagerudd Reif.....	6
9	Öhberg Sören	7
10	Fagerudd Jonas & Hallbäck Nina	8
11	Karukka Kari.....	8
12	Fagerholm Johan & Monica.....	9
13	Fagerudd Maria & Jonny	9
14	Witick Arla.....	9
15	Fagerudd Glenn & Carita.....	10
16	Gripenberg Kjell & Eivor.....	12

22.2.2018

REVIDERING OCH UTVIDGNING AV FAGERNÄS DELGENERALPLAN

UTLÅTANDEN

1 Österbottens förbund

1.1 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.

1.1 Planläggarens bemötande

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

1.2 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.

1.2 Planläggarens bemötande

Antecknas för kännedom.

1.3 Utlåtandets huvudpunkt

I samband med utkastet till Österbottens landskapsplan 2040 har kulturmiljöerna inventerats. Endast den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY 2009) finns med i landskapsplanens utkast. Kulturmiljöerna och byggnadsinventeringen har beaktats på ett sakligt sätt i delgeneralplaneutkastet.

1.3 Planläggarens bemötande

Antecknas för kännedom.

1.4 Utlåtandets huvudpunkt

För delgeneralplanområdet har en naturinventering inklusive rekommendationer uppgjorts. Dessa har i huvudsak beaktats i planutkastet. Österbottens förbund vill lyfta fram en detalj som berör naturinventeringens rekommendation angående en byggnad (fryslager) som är en rast- och förökningsplats för nordisk fladdermus och där rekommendationen är att byggnaden eller huset inte får rivas. Denna byggnad har inte fått någon beteckning i planen.

1.4 Planläggarens bemötande

På basen av byggnadsinventeringen har byggnaden bedömts vara arkitektoniskt värdefull och i delgeneralplanen har man anvisat bestämmelsen /s, vilket innebär att miljön på området bör bevaras. På basen av naturinventeringen har man inte anvisat ett rivningsförbud för byggnaden, eftersom /s-beteckningen och

22.2.2018

bestämmelsen anses skydda bevarandet av byggnaden i tillräcklig mån. Motivering för lösningen i delgeneralplanen har även inkluderats i planbeskrivningen.

1.5 Utlåtandets huvudpunkt

I delgeneralplanutkastet 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 för den riktgivande friluftsledens del en startpunkt med parkeringsmöjligheter reserveras så att tillgängligheten till friluftsleden och via den till naturområden säkras och styrs med tanke på utvecklandet av allmän rekreation och naturturism. Hur detta är tänkt kunde även framgå i beskrivningen. Friluftsleden kunde med fördel också leda till Larsmo kyrka med omgivning.

1.5 Planläggarens bemötande

Startpunkten för friluftsleden finns i Holm väster om planområdet. I Holm finns även parkeringsmöjligheter samt skyltning gällande friluftsleden. Friluftsleden korsar Molnviksvägen, via vilken det är möjligt att via Fagernäsvägen fortsätta ruten in till byns centrum. Norr om kyrkan finns det ett flertal byggplatser och gårdar, vilket gör att det i praktiken inte är ändamålsenligt att friluftsleden löper till kyrkan. Planbeskrivningen har kompletterats gällande allmän rekreation.

2 Österbottens landskapsmuseum

2.1 Utlåtandets huvudpunkt

Landskapsmuseet anser att uppdateringen av byggnadsinventeringen bör kompletteras med en kulturmiljöutredning. Utredningen bör beakta återuppbyggnadstidens byggnader samt områdets uthusbyggnader, magasin samt den gamla begravningsplatsen. Möjliga fornminnen/kulturarvobjekt bör granskas. Värdering av byggnader/gårdar samt områden bör visas i rapporten. Det bör framkomma vilka personer som är medlemmar i värderingsgruppen.

2.1 Planläggarens bemötande

Byggnadsinventeringen kompletteras med en kulturmiljöutredning.

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.

2.2 Utlåtandets huvudpunkt

Museet anser att planbeteckningar och -bestämmelsen bör uppdateras enligt kulturmiljöutredningen. RKY-områden bör ges en egen områdesbeteckning så att dess värden kan visas. Museet anser också att Stornabbåkerns begravningsplats och dess värde bör utredas och beaktas i planen. Landskapsmuseet anser också att man bör beakta nationellt och landskapsmässigt värdefulla områdena i konsekvensbedömningen.

22.2.2018

2.2 Planläggarens bemötande

I planutkastet hade RKY-området betecknats som landskapsmässigt värdefullt område. Bestämmelsen har kompletterats för att bättre lyfta fram RKY-områdets värden.

3 Social- och hälsovårdsverket i Jakobstad, Hälsoinspektionen

3.1 Utlåtandets huvudpunkt

I planutkastet framkommer inget som föranleder anmärkningar av hälsoinspektionen.

3.1 Planläggarens bemötande

Betecknas för kännedom.

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 Öhberg Kenneth & Gun-Viol

1.1 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknade önskar flytta ny byggplats till västra sidan Kopparhällvägen ifall möjligt.

1.1 Planläggarens bemötande

I samband med lokaliseringen av byggrätterna har man strävat till att placera de nya byggrätterna så nära befintlig struktur som möjligt. Placeringen på den östra sidan Kopparhällvägen möjliggör bevarandet av ett mer enhetligt skogsparti på den västra sidan.

Planläggaren föreslår, att byggplatsen bibehålls på samma läge som i planutkastet.

1.2 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknade önskar ändra användningsändamålet för egen bostad från fritidsbostad till fast bostad.

1.2 Planläggarens bemötande

Användningsändamålet för byggplatsen har till planförslaget justerats från RA till AO. Ändring av byggplatsens användningsändamål för en befintlig byggnad kräver dock förutom ändring i delgeneralplanen även en ändring av status i bygglovet, vilket bör ansökas om skilt.

1.3 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknade undrar ifall det är möjligt att utöver de tomter som tilldelas köpa byggrätter eller ifall det är fullt i och med de tomter som finns på fastigheten?

1.3 Planläggarens bemötande

Antalet byggplatser som delgeneralplanen medger definieras på basen av stomlägenhetsutredningen. I samband med delgeneralplanarbetet har man definierat en dimensioneringszon på basen av de dimensioneringsprinciper som kommunen har godkänt (PLS 18.01.2016). Stomlägenhetens yta som sammanfaller med dimensioneringsområdet bestämmer antalet byggplatser i enlighet med den arealtabell som finns i planbeskrivningens kapitel 4.1.2.

2 Anderssen Jonas

2.1 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknade önskar flytta byggrätten på fastigheten 440-402-1-108 i enlighet med till anmärkningen bifogad karta. Dessutom finns det planer på en ny väg till tomten.

2.1 Planläggarens bemötande

22.2.2018

Byggrätten har flyttats i enlighet med anmärkningen. På grund av delgeneralplanens skala finns det inte behov av att i delgeneralplanen anvisa vägen till tomten.

3 Fagerhed Jan-Anders

3.1 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknad önskar flytta två oanvända byggrätter till södra sidan av Fagnäsvägen i enlighet med till anmärkningen bifogad karta. Det nuvarande området är i odlingsanvändning och de nya platserna anses vara bättre byggplatser.

3.1 Planläggarens bemötande

Byggrätterna har flyttats i enlighet med anmärkningen.

4 Liljeqvist Christian & Sofi

4.1 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknade anmärker på att en byggrätt saknas vid stranden vid adressen Söderholmsvägen 60. Enligt gällande plan finns byggrätt på tidigare nämnda område, beviljad 2008.

4.1 Planläggarens bemötande

I samband med uppgörandet av planförslaget har man strävat till att förenhetliga AO-bestämmelserna på planområdet. Målsättningen är att byggplatserna bildar enhetliga helheter. I revideringen av delgeneralplanen från 2008 har byggplatsen förlängts ner till stranden över Söderholmsvägen, som löper genom tomten, och man har haft möjlighet till strandbastu. I planförslaget har denna möjlighet till strandbastu anvisats med skild beteckning för strandbastu på M-området. AO-området begränsas till den östra sidan av Söderholmsvägen för att gårdsgruppen ska bevaras som en enhetlig helhet.

5 Lindgren Simon & Blomqvist Mikaela

5.1 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknades tomt sträcker sig över Söderholmsvägen 56 så att området väster om vägen är gräsmatta. Området är nu betecknat som M-område och undertecknade önskar ändra på det för att kunna utnyttja sjötomten mera, ex. bygga bastu och förrådsutrymme.

5.1 Planläggarens bemötande

I planförslaget har möjlighet till strandbastu anvisats med skild beteckning för strandbastu på M-området. AO-området begränsas till den östra sidan av Söderholmsvägen för att gårdsgruppen ska bevaras som en enhetlig helhet.

22.2.2018

6 Fagernäs Nils

6.1 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknade önskar ändra på bostadens (440-402-2-119) användningsändamål från fritidsbostad till fast bostad. På fastigheten finns idag flera små byggnader som är i fritidsbostadsanvändning. Kring tomten finns flera byggnader som används för fast boende.

6.1 Planläggarens bemötande

Användningsändamålet för byggplatsen har till planförslaget justerats från RA till AO. Ändring av byggplatsens användningsändamål för en befintlig byggnad kräver dock förutom ändring i delgeneralplanen även en ändring av status i bygglovet, vilket bör ansökas om skilt.

7 Fagersund Gunn-May

7.1 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknade önskar flytta tomten med obyggd byggrätt norrut samt att vägen dras i enlighet med rågränsen.

7.1 Planläggarens bemötande

I samband med planläggningen har man strävat till att förtäta markanvändningen och placera byggrätterna så nära den befintliga strukturen som möjligt. Byggplatsen i fråga är i enlighet med gällande plan och dess storlek möjliggör lokaliseringen av byggnaden på ett ändamålsenligt sätt.

Planläggaren föreslår, att byggplatsen inte flyttas längre norrut och därmed längre ifrån den befintliga byastrukturen.

8 Fagerudd Reif

8.1 Anmärkningens huvudpunkt

Enligt uppgifter i dimensioneringstabellen borde det finnas 2 st. oanvända byggrätter för 440-402-2-132 VESTERHAGA. Dessa byggrätter finns inte angivna i utkastet för delgeneralplanen. Undertecknad önskar att dessa byggrätter anvisas enligt kartbilaga bifogat till anmärkningen.

8.1 Planläggarens bemötande

I samband med uppgörandet av planförslaget har man granskat byggrätterna för fastigheten. I planutkastet 2017 hade de två oanvända byggrätterna felaktigt anvisats till fastigheten 2:132. På basen av utredningen är slutsatsen att stomlägenhetens alla byggrätter är använda och har flyttats till övriga fastigheter som tillhör stomlägenheten enligt nedanstående:

Fastighet	DGP 2002	DGP 2009	DGP 2018
2:132	1 byggd 3 obyggda	2 obyggda byggrätter har flyttats från fastigheten till 2:170 och 2:172, en	inga obyggda byggrätter kvar

22.2.2018

		byggrätt på fastighet 2:175 som bildats 2012.	
2:59	ingen byggrätt enligt markägarutredningen (den byggda tomten som angetts som byggd på fastighet 2:132 är denna byggnad)		1 byggd
2:93	1 byggd		1 byggd
2:170	ingen byggrätt	1 byggrätt flyttad från 2:132	1 byggd
2:171	ingen byggrätt	-	- (byggrätt via strandgeneralplan)
2:172	ingen byggrätt	1 byggrätt flyttad från 2:132	1 byggd
2:175	fastigheten har styckats först 2012		1 byggrätt flyttad från 2:132 via styckning av fastighet 2012

9 Öhberg Sören

9.1 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknade undrar varför fastighet 440-402-3-333 inte har beviljats byggrätt fastän övriga fastigheter som utbrutits ur stomlägenheten. Speciellt orättfärdigt anses förhållandet vara mellan fastigheterna 440-402-3-334 (3 stycken byggnadsplatser) och 440-402-3-333 (ingen byggnadsplats). I tillägg och dessutom verkar det som om fastighet 440-402-3-333 är den enda fastighet i delgeneralplanutkastet utmed Fagernäsvägen som saknar byggnadsplats. Orättvis behandling strider mot Finlands grundlag § 6. Alternativa placeringsplatser för ny byggrätt i enlighet med till anmärkningen bifogad karta.

9.1 Planläggarens bemötande

Enligt den uppgjorda stomlägenhetsutredningen har stomlägenheten (440-402-3-10 X) rätt till 4 beräknade byggrätter. Av dessa har fastigheterna 440-402-3-330 och 440-402-3-357 befintliga byggnader. Det innebär att stomlägenheten har två potentiella nya byggrätter. Dessa har i samband med uppgörandet av delgeneralplanen anvisats till fastigheterna 440-402-3-331 och 440-402-3-334.

Stomlägenheten har 4 beräknade byggrätter, vilka i samband med uppgörandet av delgeneralplanen har fördelats med målsättningen att förtäta byggnationen mot byns centrum samt bevara enhetliga skogsområden vid möjlighet.

22.2.2018

9.2 Anmärkningens huvudpunkt

luo-1-området i planutkastet skiljer markant från det som har anvisats i naturutredningens karta. Utifrån naturinventeringens rekommendationer finns således inga hinder att placera en byggnadsplats enligt ovannämnda förslag.

9.2 Planläggarens bemötande

I samband med uppgörandet av delgeneralplanen har man baserat avgränsningen av luo-beteckningen för flygekorre på den rekommendationskarta (s. 23 i naturutredningen) som sammanfattar utredningens resultat. Avgränsningen är i enlighet med den uppgjorda inventeringen.

10 Fagerudd Jonas & Hallbäck Nina

10.1 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknade ansöker om att förstora byggplatsen på fastigheten 440-402-2-173-Y så att den går ner till vattenlinjen.

10.1 Planläggarens bemötande

Delgeneralplanens målsättning är att förtäta byastrukturen. I planförslaget har man även strävat till att avgränsa byggplatserna så att gårdsgrupperna bildar enhetliga helheter. I samband med planförslaget har man anvisat en skild beteckning för strandbastu på M-området för sådana fastigheter som har en AO-byggrätt och vars fastighet har strandlinje.

11 Karukka Kari

11.1 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknade önskar att fastigheten 440-402-2-117 bibehålls som M-område inte MA-område. Åkern passar inte för odlingsbruk.

11.1 Planläggarens bemötande

MA-området har ändrats till M-område.

11.2 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknade önskar att en byggrätt anvisas invid Petönsvägen (AO ca. 4 000 m²).

11.2 Planläggarens bemötande

Stomlägenheten som fastigheten tillhör har enligt stomlägenhetsutredningen 4 beräknade byggrätter. I nuläget har dessa bebyggts eller anvisats i gällande delgeneralplan som obbyggda byggplatser. På basen av stomlägenhetsutredningen finns det inte grunder för att anvisa nya byggrätter.

11.3 Anmärkningens huvudpunkt

För byggnadernas del önskas att byggplatsen AO/s i fortsättningen också är AO. Byggnaderna är byggda i början av 1940-talet och kommer att behöva

22.2.2018

grundrenovering i något skede. Uthusbyggnaden har varit kall de senaste 5 åren och taket är i dåligt skick, inte värt att bevara.

11.3 Planläggarens bemötande

Med /s-beteckningen och -bestämmelsen anvisas i delgeneralplanen sådana byggnader som i enlighet med den uppdaterade byggnadsinventeringen har byggnadshistoriskt eller landskapsmässigt värde. Enligt bestämmelsen bör miljön på området bevaras. Med denna bestämmelse strävar man till att bevara områdets karaktäristiska drag och miljö även i framtiden. Bestämmelsen innebär inte betydande restriktioner i hur byggnaderna bör upprätthållas eller renoveras, utan bestämmelsen strävar till att bevara miljön på området.

12 Fagerholm Johan & Monica

12.1 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknade har 13,5 ha mark men endast 3 byggrätter. Arealen har utökats med närmare 10 ha utan att det innebär att man tilldelas fler byggrätter. Jämfört med andras arealer och antal byggrätter anser undertecknade att man är berättigad till ytterligare 4 st byggrätter.

12.1 Planläggarens bemötande

Antalet byggplatser som delgeneralplanen medger definieras på basen av stomlägenhetsutredningen. I samband med delgeneralplanarbetet har man definierat en dimensioneringszon på basen av de dimensioneringsprinciper som kommunen har godkänt (PLS 18.01.2016). Stomlägenhetens yta som sammanfaller med dimensioneringsområdet bestämmer antalet byggplatser i enlighet med den arealtabell som finns i planbeskrivningens kapitel 4.1.2. I enlighet med stomlägenhetsutredningen är den beräknade byggrätten för stomlägenheten 4 st, eftersom ca 6 ha av stomlägenheten är belägen inom dimensioneringszonen.

13 Fagerudd Maria & Jonny

13.1 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknade ansöker om att förstora byggplatsen på fastigheten 440-402-2-174-0 så att den går ner till vattenlinjen.

13.1 Planläggarens bemötande

Delgeneralplanens målsättning är att förtäta byastrukturen. I planförslaget har man även strävat till att avgränsa byggplatserna så att gårdsgруппerna bildar enhetliga helheter. I samband med planförslaget har man anvisat en skild beteckning för strandbastu på M-området för sådana fastigheter som har en AO-byggrätt och vars fastighet har strandlinje.

14 Witick Arla

14.1 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknad motsätter sig att fastigheten 440-402-2-38 byggnad betecknas som /s. Byggnaden är i dåligt skick och ett fullständigt skydd av byggnaden skulle innebära en kraftig begränsning i nuvarande rättigheter för fastigheten, vilket i

22.2.2018

praktiken innebär en kraftig värdeminskning. Undertecknad föreslår att ett villkor kan tillfogas, där det fastslås att en nybyggnad bör motsvara den byggnadsstil som nuvarande byggnad representerar, så att närmiljön bevaras.

14.1 Planläggarens bemötande

I samband med planförslaget har grunderna för /s-beteckningen värderats på nytt med beaktande av fastighetens storlek. Byggnaden har byggnadshistoriskt samt landskapsmässigt värde i enlighet med byggnadsinventeringen. Eftersom byggnaden har stått tom en lång tid och eftersom fastighetens storlek är mycket liten har /s-beteckningen avlägsnats. Fastighetens storlek är så liten att det enligt bedömning kan vara problematiskt att placera en ny huvudbyggnad på området, ifall den nuvarande byggnadens skick är så dåligt att den inte kan bevaras.

15 Fagerudd Glenn & Carita

15.1 Anmärkningens huvudpunkt

Den tredje tomten som ingick i köpet av delar av Stomfastigheten 440-402-2-112 Södergård bör återinföras på sin ursprungliga plats på åkern i enlighet med till anmärkningen bifogad karta.

15.1 Planläggarens bemötande

Byggrätten har betecknats i enlighet med gällande delgeneralplan.

15.2 Anmärkningens huvudpunkt

Enligt dimensioneringstabellen finns en potentiell byggrätt på tomten och i mejeribygnaden finns två stycken lägenheter från förut. Dessa lägenheter går inte att använda mera på grund av verksamheten som bedrivs i huset. Därför önskar undertecknade flytta den potentiella byggrätten till området invid Fagernäsvägen (440-402-2-148).

15.2 Planläggarens bemötande

Den byggrätt som uppkommer på basen av fastighetens storlek anvisas inte i delgeneralplanen eftersom fastighetens användningsändamål är industriområde (TY).

15.3 Anmärkningens huvudpunkt

Beteckningen /s för mejeritomten bör tas bort, eftersom byggnaden är inbyggd av nybyggen från flera håll och endast 2/3 av fasaden mot vägen är intakt.

15.3 Planläggarens bemötande

Med /s-beteckningen och -bestämmelsen anvisas i delgeneralplanen sådana byggnader som i enlighet med den uppdaterade byggnadsinventeringen har byggnadshistoriskt eller landskapsmässigt värde. Enligt utredningen har det gamla mejeriet även arkitektoniskt värde och representerar stilmässigt klassicism från 1920-talet och fungerar som landmärke. Enligt bestämmelsen bör miljön på området bevaras. Med denna bestämmelse strävar man till att bevara områdets karaktäristiska drag och miljö även i framtiden.

22.2.2018

15.4 Anmärkningens huvudpunkt

Mejeriet är enligt miljöinventeringen en "Rast- och förökningsplats för nordisk fladdermus. (Byggnaden eller huset får inte rivas)". Att det har setts en fladdermus utanför mejeriet får inte innebära att huset inte kan rivas efter att det tjänat ut sitt syfte.

15.4 Planläggarens bemötande

På basen av byggnadsinventeringen har byggnaden bedömts vara arkitektoniskt värdefull och i delgeneralplanen har man anvisat bestämmelsen /s, vilket innebär att miljön på området bör bevaras. På basen av naturinventeringen har man inte anvisat ett rivningsförbud för byggnaden, eftersom /s-beteckningen och bestämmelsen anses skydda bevarandet av byggnaden i tillräcklig mån.

15.5 Anmärkningens huvudpunkt

Enligt dimensioneringstabellen finns en lägenhet på Grels (440-402-2-21) som inte hör hemma där; Sundkvist (440-402-2-181). Lägenheten hör inte till Grels utan till Klockarviken (440-402-2-18). Undertecknade vill att dimensioneringstabellen ändras för att inte Grels lägenhet skall drabbas vid eventuella utdelningar av nya tomter.

15.5 Planläggarens bemötande

Dimensioneringstabellen har granskats och uppdaterats på basen av anmärkningen. Fastigheten har flyttats i dimensioneringstabellen.

15.6 Anmärkningens huvudpunkt

Strandzonen som ritats in på lägenheten Grels 440-402-2-134 bör tas bort. En väg till stranden på området och en plats för sjösättning och upptagning av båtar och pontoner finns redan nu på området. Eftersom det inte finns någon motsvarande plats för lyftkranar vid stranden i byn är det viktigt att den nya delgeneralplanen inte får hindra kommande bruk av platsen.

15.6 Planläggarens bemötande

Målsättningen med beteckningen för strandzon är att det på jord- och skogsbruksområden (M-områden) inte i närheten av stranden kan byggas lagerbyggnader eller motsvarande.

Planbeskrivningen har utökats med en noggrannare beskrivning av beteckningen strandzon.

15.7 Anmärkningens huvudpunkt

Byggrätternas fördelning i enlighet med hur många byggrätter stamlägenheten har fått för över 25 år sedan bör funderas över. Vissa stamlägenheter har sedan 10-20 år sedan delats och är nu i stort behov av nya tomter för nya generationer. De som vill bo kvar i byn måste då köpa nya tomter istället för att kunna bygga på egen mark.

15.7 Planläggarens bemötande

22.2.2018

Dimensioneringen har uppgjorts på basen av de dimensioneringsprinciper som kommunen har godkänt (PLS 18.01.2016). På basen av antalet bygglov som sökts till byn sedan den gällande delgeneralplanen har godkänts (2002) har man bedömt behovet av nya byggplatser i området. Målsättningen är att via delgeneralplaneringen bevara byns karaktäristiska drag vid placeringen av byggrätterna. Sammanlagt finns det i och med godkännande av denna delgeneralplan över 30 obygga byggplatser på området.

16 Gripenberg Kjell & Eivor

16.1 Anmärkningens huvudpunkt

På lägenhet Gripen har in ritats en gräns för strandzon som följer tomtgränsen samt en schematiskt dragen gräns kring byggplatsen där egnahemshuset byggts. Den tidigare planen har ingen strandzon definierad och på basen av denna har det varit möjligt för de som har strandtomt att bygga en tex en strandbastu.

Eftersom användningen av tomtområde eller skogsområde inom strandzon begränsas i planen samt då det blir omöjligt att uppföra tex en kall förrådsbyggnad eller en gårdsbastu inom ett område som definierats som strandzon (AO- eller M-område) bör dragningen ändras. MBL 72§ innehåller undantag för egnahemshus byggda före 1.1.1997, byggen efter detta datum skall regleras i plan.

Undertecknade yrkar på att inritad strandzon flyttas så att den dras enligt till anmärkningen bifogad skiss samt att på AO tomten inskrivs rätt att bygga gårdsbastu.

16.1 Planläggarens bemötande

I enlighet med den tidigare delgeneralplanen har man på M-områden endast haft rätt att bygga sådana byggnader som härrör till jord- och skogsbruket. Målsättningen med beteckningen för strandzon är att det på jord- och skogsbruksområden (M-områden) inte i närheten av stranden kan byggas lagerbyggnader eller motsvarande.

I samband med planförslaget har man anvisat en skild beteckning för strandbastu på M-området för sådana fastigheter som har en AO-byggrätt och vars fastighet har strandlinje.