

LARSMO KOMMUN

REVIDERING OCH UTVIDGNING AV FINNÄS DELGENERALPLAN

BEMÖTANDEN TILL INKOMMEN RESPONS ÖVER PLANFÖRSLAG

Salomaa Kristina

11.6.2018

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Social- och hälsovårdsverket i Jakobstad, Hälsoinspektionen	1
2	Österbottens museum	1
3	Österbottens förbund	2
4	Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk	2
5	Nämnden för tekniska tjänster, Larsmo kommun	3
1	Åkerlund Sten och Linda	3
2	Hjulfors Andreas och Helena.....	4
3	Hagman Patrik och Hjulfors Andreas.....	4

11.6.2018

REVIDERING OCH UTVIDGNING AV FINNÄS DELGENERALPLAN

1 Social- och hälsovårdsverket i Jakobstad, Hälsoinspektionen

1.1 Utlåtandets huvudpunkt

Hälsoinspektionen har inga anmärkningar gällande delgeneralplanen.

1.1 Planläggarens bemötande

Antecknas för kännedom.

2 Österbottens museum

2.1 Utlåtandets huvudpunkt

Museet har i tidigare utlåtanden förutsatt att en kulturmiljöutredning görs, att byggnadsinventeringen uppdateras och att skyddsbeteckningarna och bestämmelserna uppdateras i enlighet med den uppdaterade inventeringen. I tillägg till detta har museet förutsatt att det uppgörs en granskning av möjliga fornlämningar och kulturarvsobjekt.

I planförslaget har man beaktat museets tidigare utlåtande och kompletterat inventeringen av byggnadsbeståndet och utfört den arkeologiska granskningen.

2.1 Planläggarens bemötande

Antecknas för kännedom.

2.2 Utlåtandets huvudpunkt

Museet anser, att delområdesbeteckningen "sk" är bra. Museet anser dock, att /s-beteckningen för fastigheten inte på ett tillräckligt sätt tryggar bevarandet av det värdefulla byggnadsbeståndet. Museet anser, att byggnaderna borde betecknas med sr-beteckning (byggnad eller byggnadsgrupp som skyddas) för att det värdefulla byggnadsbeståndet skulle kunna beaktas i markanvändningen. Museet kan inte fastställa, ifall /s-bestämmelsen är tillräcklig för att man skall kunna tillämpa MBL 115 § för att avvika från energibestämmelserna.

2.2 Planläggarens bemötande

/s-beteckningen har tagits i bruk i samband med revideringen av byarnas delgeneralplaner i Larsmo för att ange de befintliga byggplatser, där det finns värdefullt byggnadsbestånd. I samband med delgeneralplanläggningen har man utrett och lyft fram det värdefulla byggnadsbeståndet på delgeneralplanområdet. Byggnadsinventeringen fungerar som stöd för kommunens byggnadsinspektion och tekniska tjänster vid frågor som berör byggnaderna samt som stöd för markägarna då de har tillgång till information om byggnadernas värde.

Helhetsmässigt möjliggör delgeneralplanen att de befintliga byggnaderna beaktas i samband med utvecklingen av markanvändningen, att byggnadernas och byggnadsgruppernas värde lyfts fram samt att de reviderade delgeneralplanernas (bl.a. Kackur-Sämskar, Västerby, Fagnäs och Finnäs) beteckningar är enhetliga och styr markanvändningen på ett jämlikt sätt.

11.6.2018

Kommunens målsättning är att på bästa möjliga sätt erbjuda förutsättningar för att det värdefulla byggnadsbeståndet samt byns karaktäristiska drag bevaras. Inför godkännande av delgeneralplanen har man specificerat /s-beteckningen med bestämmelsen *"Fastighetens byggnadsbestånd är värdefullt och man bör sträva till att bevara det. Vid kompletterande byggande bör beaktas att byggnaderna passar in i helheten."* i enlighet med diskussioner förda med landskapsmuseet / Outi Orhana. Målsättningen med specificeringen är att lyfta fram att /s-beteckningen berör byggnaderna och gårdsgruppen på fastigheten.

För att stöda detta har man ytterligare i planbeskrivningen kapitel 4.2. klargjort målsättningen med beteckningen /s.

2.3 Utlåtandets huvudpunkt

De möjliga fornlämningarna bör betecknas i planen med sm- beteckning istället för s-2-beteckning. Bestämmelsen är tillräcklig, men den borde ännu kompletteras med: *"Vid åtgärder som berör området bör museimyndigheten höras i god tid på förhand."*

I planbeskrivningen är det bra att framföra på vilka grunder fornminneslagen 15§ kan förutsätta att projektets förverkligare deltar i utredningskostnaderna. Detta gäller inte kulturarvsobjekten som byställena har klassats som.

2.3 Planläggarens bemötande

Planbeteckningen s-2 ändras till sm och kompletteras i enlighet med utlåtandet. Text gällande fornminneslagens §15 har kompletterats till planbeskrivningen.

3 Österbottens förbund

3.1 Utlåtandets huvudpunkt

Österbottens förbunds utlåtande om planutkastet har väl beaktats i planeringsprocessen och Österbottens förbund har i det här skedet ingenting att anmärka. Förslaget till revideringen och utvidgningen av Finnäs delgeneralplan är i enlighet med Österbottens landskapsplan 2030 och utkastet till Österbottens landskapsplan 2040 och dess utvecklingsprinciper.

3.1 Planläggarens bemötande

Antecknas för kännedom.

4 Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk

4.1 Utlåtandets huvudpunkt

Räddningsmyndigheterna har inget att anmärka gällande planförslaget.

4.1 Planläggarens bemötande

Antecknas för kännedom.

11.6.2018

5 Nämnden för tekniska tjänster, Larsmo kommun

5.1 Utlåtandets huvudpunkt

Från utkastet har bestämmelser gällande strandbastu definierats för område för fristående småhus AO. I förslaget finns några fastigheter som är försett med område för fristående småhus (AO) samt jord- och skogsbruksdominerat område (M/ MT), var gräns för strandzon finns inritat. 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.

I planebeteckningar och bestämmelser stycket, Allmänna bestämmelser: Ordet "miljönämnden" utbytes till "byggnadstillsynsmyndighet".

5.1 Planläggarens bemötande

I enlighet med planbestämmelserna är det på M-områden endast tillåtet att uppföra byggnader vars användningsändamål härrör till jord- och skogsbruk. Dessa byggnader får uppföras på sådana fastigheter, vars areal överskrider 4 000 m² och är belägna ytterom strandzonen. I enlighet med detta är det då inte tillåtet att uppföra byggnader på M-område som är beläget inom strandzonen. Byggplatserna för fast och fritidsbyggnation har definierats i delgeneralplanen och byggnation som härrör till dessa ska placeras inom byggplatsen.

Inför godkännande har man kompletterat plankartan med punktbeteckning för skild byggplats för bastu eller lusthus för sådana fastigheter som gränsar till strand och har betecknats med AO-byggplats. En fastighet har rätt till en skild byggplats för bastu eller lusthus. Ifall fastigheten har en AO-byggplats som gränsar till strand anses strandrätten vara använd. Skilda byggplatser för bastu eller lusthus anvisas alltså inte per AO-byggplats, utan per fastighet.

Ordet "miljönämnden" ändras till "byggnadstillsynsmyndighet" i enlighet med utlåtandet.

ANMÄRKNINGAR

1 Åkerlund Sten och Linda

1.1 Anmärkningens huvudpunkt

Tomten Åkerliden 440-001-1-128 som omfattas av planen, är idag planerad som tomt för fritidsbostad (RA). I samband med revideringen av delgeneralplanen anhängs om att tomtens ändras till att motsvara övriga tomter på området vilket betyder att den ändras till tomt för småhus (AO).

1.1 Planläggarens bemötande

Användningsändamålet för byggplatsen har 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.

11.6.2018

2 Hjulfors Andreas och Helena

2.1 Anmärkningens huvudpunkt

I revideringen till Fagernäs delgeneralplan som nu samtidigt finns till påseende så har AO-byggplatser vilka gränsar till strand fått rätt att bygga en bastu/lusthus. Med hänvisning till detta anser vi att även AO-byggplatser inom Finnäs delgeneralplan som gränsar till strand bör få samma rättigheter till bygge av bastu/lusthus.

2.1 Planläggarens bemötande

Inför godkännande av delgeneralplanen har man anvisat möjlighet till strandbastu eller lusthus med skild beteckning, ifall AO-byggplatsens fastighet gränsar till strand i enlighet med samma principer som dessa har anvisats i Fagernäs delgeneralplan.

3 Hagman Patrik och Hjulfors Andreas

3.1 Anmärkningens huvudpunkt

Undertecknade anser att utredningarna inte är tillräckliga för att rättvist bedöma i planen föreslagna reviområdets storlek samt område (4.5 ha vilket är mycket mindre än en honas genomsnittliga revir på 8 ha och en hane på 60 ha). Hela Bånholmen är passande reviområde för flygekorren. Flygekorren kan förflytta sig via träd även hela området samt Bånholmen har flera flygekorreintressanta grandominerande områden och blandskogar.

Undertecknade föreslår att beteckningen luo-1 ändras. I det här skedet måste inget reviområde ritas ut på delgeneralplanen över Bånholmen eftersom ingen boplatser hittats. Om man vill visa något så kan inventeringsområdet märkas ut innan noggrannare inventeringar görs.

Om reviområdets storlek ska finnas med på delgeneralplanen så måste nya detaljerade flygekorreinventeringar göras. Boplatser och mera kärnområden behöver också hittas. Det här gäller inte bara sydvästra delen av Bånholmen utan hela Bånholmen där det finns granskog, blandskog på alla fastigheter som har träd.

3.1 Planläggarens bemötande

I samband med uppgörandet av en delgeneralplan uppgörs sådana utredningar som krävs, för att man ska kunna lösa markanvändningen på planområdet. Inför uppgörandet av delgeneralplanen har det uppgjorts en naturutredning av essnature. Inventeringen har uppgjorts av en person som är sakkunnig inom området.

I delgeneralplanen har man anvisat de delområden, som naturinventeringen i rekommendationerna och slutsatserna av inventeringen har lyft fram. I samband med planlägningsprojekt är det vanligt att reviområden för flygekorre betecknas på basen av observerade boplatser, spår av avföring eller som miljöer som är passande för arten.

Ett luo-1-område som avgränsats på basen av flygekorren innebär inte, att markanvändningen på området begränsas i betydande mån, utan att ex. skogen i

11.6.2018

området bör skötas på ett sätt som beaktar artens förekomst. Flygekorrens boträd bör beaktas och skyddas även om de är belägna utanför områden som i delgeneralplanen har betecknats som luo-områden.

3.2 Anmärkningens huvudpunkt

Vid planläggningen bör Planförslagskartans Planbeteckningar och bestämmelser följas i enlighet med YM1/501/2017, MBL 9 §, MBF 1 §. I lagarna finns ingen info om att områden måste ändra från AO till M pga flygekorre, men vid bygg och avverkning bör lagar följas i enlighet med miljöministeriets direktiv och lagar.

Enligt allmänna bestämmelser i planförslagskartan ska den här delgeneralplanen användas som grund för beviljande av bygglov på AO och RA områden (samt lagar). Fastigheterna 440-401-1-114 och 440-401-1-116 har inte förut klassats som Jord och skogbruksdominerade områden (M), men nu plötsligt har största delen av fastigheterna klassats som område M. Våra fastigheter ska fortsätta få vara AO områden precis lika som alla andra fastigheter på Bånholmen och Finnäs. Före bygg bör området granskas för flygekorre och lagar bör följas i enlighet med miljöministeriets direktiv och lagar.

3.2 Planläggarens bemötande

Delgeneralplanen har uppgjorts i enlighet med MBL och MBF (markanvändnings- och byggnadslagen samt förordningen). Byggplatserna i planen har granskats så att de motsvarar de befintliga bebyggda gårdarna eller ändamålsenliga helheter. Via denna granskning strävar man till att byggplatserna ska bilda klara gårdsgupper som är täta till sin karaktär och därmed passar in i byns struktur.

Som grund för revideringen av Finnäs delgeneralplan finns de gällande delgeneralplanerna samt ändringar av delgeneralplanerna. I revideringen har man anvisat befintliga byggplatser i enlighet med den gällande delgeneralplanen med beaktande av verklig situation för de byggnader som har byggts. Fastigheterna i fråga har inte heller i den gällande delgeneralplanen varit anvisade som byggplatser till hela fastigheternas del.