

Kommun

**Larsmo kommun**

Dokument

**Planbeskrivning**

Datum

**25.1.2017**

# LARSMO KOMMUN

## KVARNBACKEN DETALJPLAN (PLANUTKAST)



**PLANBESKRIVNING**

Författare **Christoffer Rönnlund**  
Datum **25.1.2017**  
Granskare **Jonas Lindholm**  
Granskad **25.1.2017**

Ramboll  
Hovrättsplanaden 19 E  
65100 VASA  
T +358 20 755 7600  
F +358 20 755 7602  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1.</b>	<b>BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER</b>	<b>4</b>
1.1	Identifikationsuppgifter	4
1.2	Detaljplaneområdets läge	4
1.3	Planens namn och syfte	5
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	6
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen	6
<b>2.</b>	<b>SAMMANDRAG</b>	<b>6</b>
2.1	Olika skeden i planprocessen	6
2.2	Detaljplanen	6
2.3	Genomförandet av detaljplanen	6
<b>3.</b>	<b>UTGÅNGSPUNKTER</b>	<b>7</b>
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	7
3.1.1	Allmän beskrivning av området	7
3.1.2	Naturmiljön	7
3.1.3	Den byggda miljön	7
3.1.4	Markägoförhållanden	9
3.2	Planeringssituationen	9
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	9
3.2.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	9
3.2.1.2	Landskapsplanen	10
3.2.1.2.1	Etapplandskapsplan 1	12
3.2.1.2.2	Etapplandskapsplan 2	12
3.2.1.3	Generalplan	12
3.2.1.4	Gällande detaljplan	13
3.2.1.5	Byggnadsordningen	13
3.2.1.6	Tomtindelning och tomtregister	13
3.2.1.7	Baskarta	13
3.2.1.8	Skyddsbeslut	13
<b>4.</b>	<b>OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN</b>	<b>14</b>
4.1	Behovet av detaljplanering	14
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	14
4.3	Deltagande och samarbete	14
4.3.1	Intressenter	14
4.3.2	Anhängiggörande	15
4.3.3	Deltagande och växelverkan	15
4.3.4	Myndighetssamarbete	15
<b>5.</b>	<b>MÅL FÖR PLANEN</b>	<b>16</b>
<b>6.</b>	<b>DETALJPLANENS UTVECKLING</b>	<b>16</b>
6.1	Detaljplaneutkastet	16
6.1.1	Utlåtanden och åsikter som inkommit när detaljplaneutkastet varit framlagt till officiellt påseende och beaktandet av dem	16
6.2	Detaljplaneförslaget	16

6.2.1	Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när detaljplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem	16
<b>7.</b>	<b>REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN</b>	<b>16</b>
7.1	Planens struktur	16
7.1.1	Dimensionering	17
7.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	17
7.3	Detaljplanens förhållande till övriga planer	17
7.4	Områdesreserveringar	17
<b>8.</b>	<b>PLANENS KONSEKVENSER</b>	<b>18</b>
8.1	Utredning om detaljplanens konsekvenser	18
8.1.1	Konsekvenser för den byggda miljön	18
8.1.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	18
8.2	Beteckningar och bestämmelser	19
8.3	Namn	19
<b>9.</b>	<b>GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN</b>	<b>19</b>
9.1	Genomförande och tidsplanering	19

# 1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

## 1.1 Identifikationsuppgifter

Området är beläget i Fagernäs i Larsmo kommun. Planändringen berör kvarter 1-8 i Kvarnbackens detaljplan.

Planläggningsarbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Larsmo kommun och Ramboll Finland Oy.

Kontaktuppgifter:

### Larsmo kommun

Norra Larsovägen 30  
68570 LARSMO  
Tel. +358 6 785 7111  
Fax +358 6 785 7299  
www.larsmo.fi

### Ramboll Finland Oy

Hovrättsplanaden 19 E,  
65100 VASA  
Tel. 020 755 7600  
Fax 020 755 7602  
www.ramboll.fi

### Markanvändningsingenjör

Thomas Käldestrom  
Tel. +358 44 787 7225  
E-post: thomas.kaldstrom@larsmo.fi

### Kontaktperson:

Planläggare/kvalitetsgranskare:  
Lantmäteringenjör YH Jonas Lindholm  
T +358 50 349 1156  
E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

Planerare:

Lantmäteringenjör YH Christoffer Rönnlund  
T +358 44 312 2301  
E-post: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

## 1.2 Detaljplaneområdets läge

Planläggningsområdet ligger i Larsmo kommun, inom Jakobstads-regionens pendlingsområde. Området benämns Kvarnbacken.

Planläggningsområdet ligger på den östra sidan om kommunens centrum i Holm på ett avstånd av ca 2,5 km. Området omfattar ca 25,5 ha.

Influensområdet utgörs av Larsmo kommuncentrum i Holm (ca 2,5 km), Jakobstad (ca 14 km) och Karleby (ca 26,5 km).

Planläggningsområdets regionala- och riktgivande utsträckning i **nedanstående bilder**.



Bild 1. Områdets regionala läge anvisat med röd ring © Lantmäteriverket.

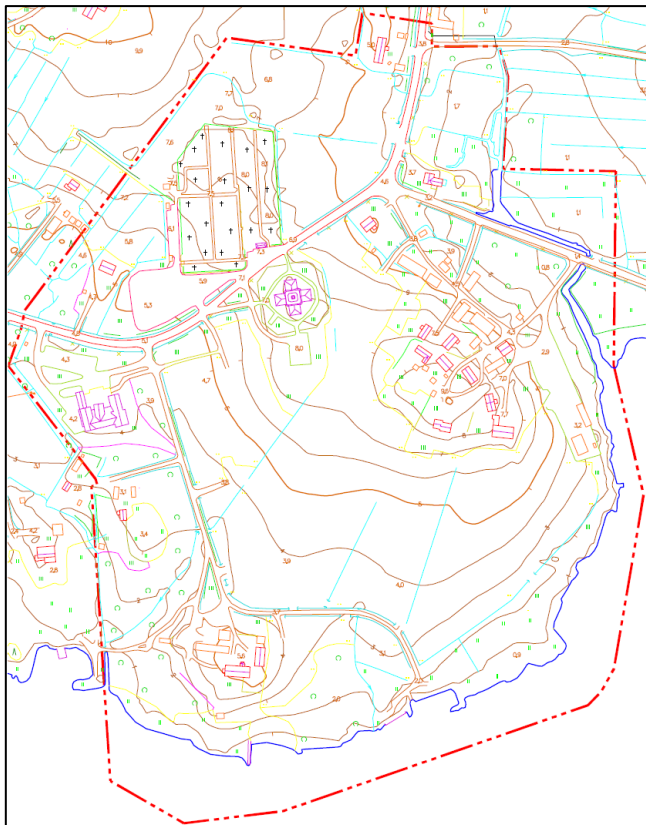


Bild 2. Områdets riktgivande utsträckning.

### 1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **Kvarnbacken detaljplan**.

Syftet med planen är att aktualisera detaljplanen så att den motsvarar användningsändamålen idag. Det finns även behov att delvist förstora planen eftersom bl.a. den befintliga begravningsplanen bör förstöras och man bör möjliggöra byggandet av en lättrafikled.

## 1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

<b>Bilagor:</b>	Bilaga 1:	<i>Program för deltagande och bedömning.</i>
	Bilaga 2:	<i>Byggnadsinventering 2016.</i>
	Bilaga 3:	<i>Naturinventering Fagernäs 2016.</i>
	Bilaga 4:	<i>Bemötandesammanställning, utkastskedet (kompletteras senare)</i>
	Bilaga 5:	<i>Bemötandesammanställning, förslagsskedet (kompletteras senare)</i>

## 1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen

Som grund till uppgörandet av planen har följande material beaktats:

- Byggnadsinventering (2016/2017)
- Naturinventering av delgeneralplaneområdet för Fagernäs i Larsmo kommun (2016)

## 2. SAMMANDRAG

### 2.1 Olika skeden i planprocessen

2.11.2016 § 35	Planeringssektionen beslutar påbörja planläggningen. Ramboll Finland Oy antas som konsult för uppdraget.
___.201__	Kungörelse för påbörjandet av den aktuella detaljplanen.
___.201__	Hörande i beredningsskedet (Planutkast + PDB till påseende).
___.201__	Förslaget till påseende.
___.201__ § __	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___.201__ § __	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

### 2.2 Detaljplanen

De centrala markområdesreserveringarna i detaljplanen är olika beteckningar för boende, allmänna områden/funktioner, odlingsområden samt rekreationsverksamhet.

### 2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet ankommer på kommunen och/eller på privata markägare/företagare.

## 3. UTGÅNGSPUNKTER

### 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

#### 3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planläggningsområdet finns i den östra delen av Larsmo. Kvarnbacken, som finns i byn Fagnäs, är beläget invid Larsmosjön. Larsmo kyrka är centralt beläget i området och inger ett viktigt element i landskapsbilden.

Planläggningen omfattar ett ca 25,5 ha stort område. Området är sedan tidigare till största delen detaljplanerat.

#### 3.1.2 Naturmiljön

##### Landskapsstruktur, landskapsbild

Närheten till sjön och Larsmo kyrka präglar landskapsbilden. Kyrkan är belägen på en kulle med utsikt mot sjön.

##### Naturförhållanden

Kyrkan står på den högst belägna platsen, härifrån sluttar terrängen ner mot Larsmosjön. Höjdkurvorna inom området varierar mellan 0-8m. Jordmånen består nästan uteslutande av sandmorän.

##### Vattendrag och vattenhushållning

Området gränsar till Larsmosjön, som är en reglerad sötvattenssjö. Från Larsmosjön kan man ta sig vidare ut till Ådöfjärden och Kackursfjärden och sedan vidare ut i Bottenviken.

##### Jord- och skogsbruk

Kvarnbacken utgörs till stor del av öppna odlingsmarker som brukas. Inom området finns inga betydande skogspartier.

##### Naturskydd

På området eller i dess närhet finns inga naturskyddsområden eller Natura 2000-områden.

#### 3.1.3 Den byggda miljön

##### Befolkningens struktur och utveckling

Larsmo kommun har en positiv befolkningsutveckling. I slutet av år 2015 hade kommunen en befolkning om 5147 invånare. Inom det aktuella planläggningsområdet finns ca 10 bostäder.

##### Samhällsstruktur och boende

Bosättningen ligger i huvudsak invid på området befintliga vägar. Inom området finns det i huvudsak fyra gårdsgupper. Det aktuella området klassificerats som *byområde* enligt Finlands miljöcentral (SYKE).



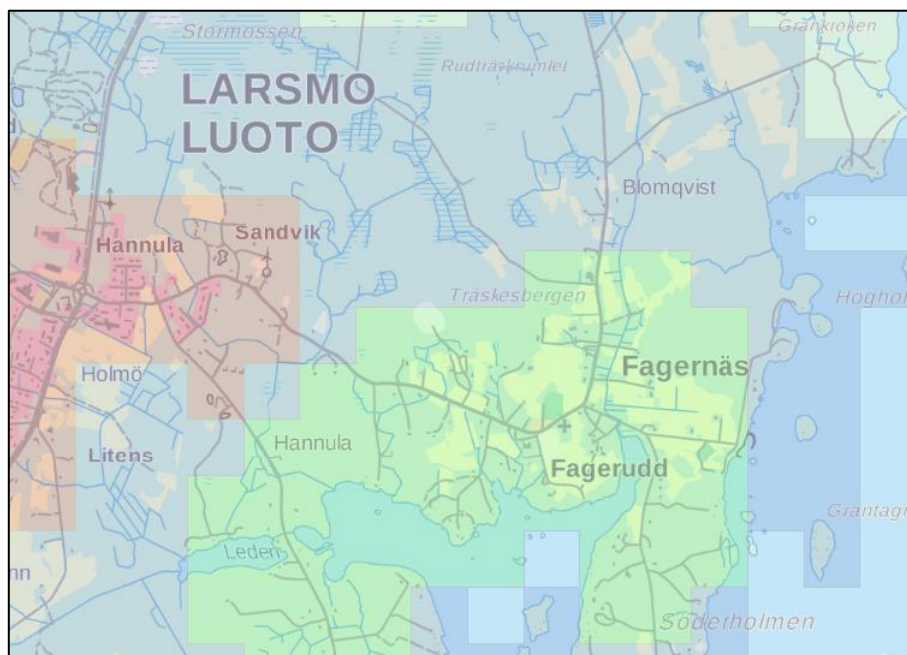


Bild 3. Utdrag ut samhällsstrukturen (YKR). Grön färg anger byområde. © SYKE/YKR

### Service

Inom planläggningsområdet finns ingen service. På ett avstånd av ca 2,5km, i kommunens centrum Holm, finns ett varierande serviceutbud.

### Arbetsplatser, näringsverksamhet

Inom planläggningsområdet finns arbetsplatser inom Larsmo församling och lantbruksnäringar.

### Rekreation

I den befintliga detaljplanen finns områden för närrekreation. Närheten till sjön ger goda möjligheter till rekreativ utövande. Några byggda rekreativområden finns inte. I Holm centrum vid idrotts-/skolorområdet finns fina möjligheter till utövande av rekreation på ett kort avstånd.

### Trafik

Fagernäsvägen, Marieholmsvägen och Söderholmsvägen är de viktigaste vägarna på området. Inom planläggningsområdet finns inte gång- eller cykelvägar eller kollektivtrafik.

### Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Största delen av planläggningsområdet utgör en del utav byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY), Larsmo kyrka med omgivning. Omgivningen runt Larsmo kyrka är en undantagsvis välbevarad kyrkomiljö för kapellförsamlingen som grundades i slutet av 1700-talet i den inre skärgården i Österbotten. Landskapet domineras av korskyrkan som är byggd av trä. Kyrkan har inte utsatts för några större förändringar. På Fageruddsvikens strand, söder om kyrkan, ligger Marieholms prästgård, varifrån man har fri utsikt mot kyrkan. Omedelbart öster om kyrkan invid havsviken ligger en grupp lantgårdar, av vilka fyra har varit kyrkobyns stamhus, vilka besparats från markskiften. Mest av de värdefulla byggnaderna i planeringsområdet härstammar från början av 1800-talet.

(Källa: Museoinverket, byggda kulturmiljöer av riksintresse RKY, [http://www.rky.fi/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1654](http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1654), 22.12.2016)



**Bild 4. Byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY), Larsmo kyrka med omgivning.**

### **Teknisk försörjning**

Kommunal vattenledning finns utbyggd på området. Avloppsledning finns i dagsläget inte på området.

#### **3.1.4 Markägoförhållanden**

Fastigheterna är i huvudsak i privat ägo. Av den totala arealen på ca 25,5 ha äger Larsmo kommun ca 0,7 ha.

### **3.2 Planeringssituationen**

#### **3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet**

##### **3.2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen**

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (Statsrådets beslut 30.11.2000) fick laga kraft 26.11.2001 och revideringen av dem trädde i kraft den 1.3.2009. De riksomfattande målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinnehåll i följande helheter, av vilka alla förutom nummer fem gäller för detaljplaneområdet:

1. Fungerande regionstruktur
2. Enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön
3. Kultur och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser
4. Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning
5. Specialfrågor i Helsingforsregionen
6. Helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer.

### 3.2.1.2 Landskapsplanen

Österbottens landskapsplan uppgörs av Österbottens förbund, förbundet beskriver landskapsplanens betydelse med nedanstående text:

*Landskapsplanen har en central roll i utvecklingen och planeringen av ett landskap. Med landskapsplanen överför man utvecklingsprinciper och strategier, som uppgjorts på nationell och regional nivå, till reserveringar av markområden som styr områdesanvändningen i den önskade riktningen. När man gör planen ska man ha som mål att landskapets region- och samhällsstruktur kan utvecklas på ett bra och hållbart sätt.*

*Landskapsplanen styr kommunernas planläggning och även myndigheternas planering av områdesanvändning. Innehållet i landskapsplanen förs till en noggrannare nivå i de generalplaner och detaljplaner som kommunerna uppgör.*

*Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen 29.9.2008. Planen fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010.*



Bild 5. Utdrag ur Österbottens landskapsplan. Planläggningsområdets läge anvisat med svart ring.

För planområdet finns följande reserveringar i landskapsplanen:

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
kk	<b>Stadsutvecklingszon</b>
	<b>Beskrivning av beteckningen:</b> Med beteckningen anges zoner för urban utveckling. Beteckningarna för utvecklingsprinciperna omfattar beteckningar för områdesreserveringar för tätortsfunktioner, områdes- och objektbeteckningar för centrumklasser samt andra centrala beteckningar.
	<b>kk-2 JAKOBSTADS STADSREGION</b>
	<b>Beskrivning av beteckningen:</b> Med beteckningen anges ett område med en enhetlig samhällsstruktur i Jakobstad.
	<b>Planeringsbestämmelse:</b> 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 utveckling av Jakobstads centrum bör vidareutveckling av promenadcentrumet främjas och den gamla trästadsmiljön bevaras. Vid planering av markanvändning bör hänsyn tas till arkeologiskt och kulturhistoriskt värdefulla områden och objekt. 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.

<p style="text-align: center;">mk</p> <hr style="width: 50%; margin: auto;"/>	<p><b>Utveckling av å- och älvdalarna</b></p> <p><b>Beskrivning av beteckningen:</b> Med beteckningen anges områden för landsbygdsbebyggelse i å- och älvdalarna, där särskilt sådant boende samt sådan näringsverksamhet och rekreativ verksamhet som faller tillbaka på lantbruket och övriga landsbygdsnäringar, naturen och kulturmiljön samt det fysiska landskapet utvecklas.</p> <p><b>Planeringsbestämmelse:</b> Kommunalt samarbete och gemensamma planeringsprinciper bör utvecklas för älv- och ådalarna. Genom områdesanvändningen bör funktionerna i å- och älvdalarnas avrinningsområden styras så att de främjar förbättring av vattendragens tillstånd. Översvämningskänsliga områden bör inte anvisas för byggande. Även de värden som hänför sig till kulturlandskapet bör beaktas i områdesplaneringen. När landsbygden utvecklas bör målen för landsbygdsnäringarna, den fasta bebyggelsen och fritidsbebyggelsen sammanjämkas. Den allmänna planeringsbestämmelsen gäller alla å- och älvdalarna i landskapet inklusive Kyro älvdal.</p> <p><b>mk-6 LARSMO- OCH ÖJASJÖN</b></p> <p><b>Planeringsbestämmelse:</b> Vid områdesplanering bör förbättring av vattenkvaliteten främjas. Områdets användning för rekreation och turism bör utvecklas.</p>
<p style="text-align: center;">mv</p> <hr style="width: 50%; margin: auto;"/>	<p><b>Område med turistattraktioner / utvecklingsområde för turism och rekreation</b></p> <p><b>Beskrivning av beteckningen:</b> Med beteckningen anges områden som är attraktiva med tanke på turismen.</p> <p><b>Planeringsbestämmelse:</b> Vid planering och utveckling av turismrelaterade funktioner bör man fästa uppmärksamhet vid områdets särdrag och dra nytta av deras attraktionskraft. Rekreativ områden och -leder bör bilda samverkande nätverk. Byggande för turism och rekreation bör anpassas till miljön.</p> <p><b>mv-9, JAKOBSTADSREGIONEN</b></p> <p><b>Natur och kultur till lands och sjöss:</b> Sjöfarts- och skepps-/båtbyggnadstraditionerna, trästadsdelar, trädgårdar i kustzonen. Åar, sjöar, skogar, vandrings- och cykelleder, fritidsfiske (naturturism) är en grund i områdets östra del. Fornlämningar.</p>
<p style="text-align: center;">— — — — —</p>	<p><b>Strandzon</b></p> <p><b>Natur och kultur till lands och sjöss:</b> Sjöfarts- och skepps-/båtbyggnadstraditionerna, trästadsdelar, trädgårdar i kustzonen. Åar, sjöar, skogar, vandrings- och cykelleder, fritidsfiske (naturturism) är en grund i områdets östra del. Fornlämningar.</p> <p><b>Beskrivning av beteckningen:</b> 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.</p> <p><b>Planeringsbestämmelse:</b> Byggande skall i första hand styras till fastlandszonen. Byggandet skall styras till stränder med god tålighet så att tillräckliga rekreativ möjligheter 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.</p> <p><b>FASTLANDSZONEN</b></p> <p>Fritidsbyggande bör i första hand styras till stränder med god tålighet i fastlandszonen. Fast bebyggelse bör ta fasta på befintliga strukturer, servicen i byarna och närheten till trafiknät. Byggandet skall främja bevarandet av landskaps- och naturvärden.</p>
<div style="border: 1px solid green; width: 50px; height: 50px; margin: auto;"></div>	<p><b>Vattenområde som lämpar sig för paddling</b></p> <p><b>Beskrivning av beteckningen:</b> Med beteckningen anges skyddade områden i inre skärgården som lämpar sig för paddling.</p>

	<p><b>Område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården</b></p> <p><b>Beskrivning av beteckningen:</b> Med beteckningen anges nationellt värdefulla landskapsområden och byggda kulturmiljöer.</p> <p><b>Planeringsbestämmelse:</b> Vid planering och användning av samt byggande i områdena skall bevarandet av de värden som hänför sig till kultur- och naturarvet främjas. Vid detaljerad planering skall landskapsområdenas och den byggda kulturmiljöns helheter, särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas.</p>
	<p><b>Område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården</b></p> <p><b>Beskrivning av beteckningen:</b> Med beteckningen anges landskapsområden och byggda kulturmiljöer som är av intresse för landskapet och på det regionala planet.</p> <p><b>Planeringsbestämmelse:</b> Vid planering och användning av samt byggande i områdena skall bevarandet av de värden som hänför sig till kultur- och naturarvet främjas. Vid detaljerad planering skall landskapsområdenas och den byggda kulturmiljöns helheter, särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas.</p>
	<p><b>Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald</b></p> <p><b>Beskrivning av beteckningen:</b> Med beteckningen anges viktiga fågelområden utanför skyddsområden. Beteckningen är informativ och anger de viktigaste nationellt betydande fågelområdena utanför skyddsområden. Beteckningen begränsar inte områdets användning för t.ex. jord- eller skogsbruk. Inom området kan finnas flera olika markanvändningsformer.</p>
	<p><b>Cykelled</b></p>
	<p><b>Stomvattenledning</b></p> <p><b>Beskrivning av beteckningen:</b> Med beteckningen anges de för samhällenas vattenförsörjning regionalt viktigaste stomvattenledningarna.</p>
	<p><b>Bebyggt område</b></p>

### 3.2.1.2.1 Etapplandskapsplan 1

*Etapplandskapsplan 1 - Lokalisering av kommersiell service* godkändes av landskapsfullmäktige 14.5.2012 och fastställdes av miljöministeriet 4.10.2013.

För planområdet finns inga reserveringar i etapplandskapsplan.

### 3.2.1.2.2 Etapplandskapsplan 2

*Etapplandskapsplan 2 - Förnyelsebara energiformer och deras placering i Österbotten* godkändes av landskapsfullmäktige 12.5.2014 och fastställdes av miljöministeriet 14.12.2015.

För planområdet finns inga reserveringar i etapplandskapsplan.

### 3.2.1.3 Generalplan

Över Fagernäs finns en generalplan som godkänts av kommunfullmäktige den 22.10.2002. Planen kommer revideras fr.o.m. år 2017.



## 4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

Kommuner har enligt finsk lagstiftning planläggningsmonopol i sin egen kommun och således bör det genom planprocessen hållas ett smidigt och informativt samarbete med Larsmo kommun. Intressenter bör ges möjlighet att höras och där av ordnas officiella påseendeskedet för allmänheten.

Som första steg utarbetas ett *Program för deltagande och bedömning (PDB)*. PDB sätts till offentligt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in påpekanden och av myndigheter begärs utlåtande. PDB är en informativ handling och berättar vad planläggningsarbetet handlar om, vilka lagparagrafer som styr planläggningen och vem som står som kontaktperson vid eventuella frågor. Om behov finns uppdateras PDB under planläggningsprocessen.

Som andra steg utarbetas ett *utkast* för områdets markanvändning, i vilket inkommen respons från påseendeskedet för PDB beaktas. Uppgjorda och befintliga utredningar som berör projektet beaktas. När en fungerande planlösning erhållits sätts utkastet till offentligt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in åsikter och av myndigheter begärs utlåtande.

*Första och andra steget kan utföras parallellt.*

Som tredje steg utarbetas ett *förslag* för områdets markanvändning, i vilket inkommen respons från påseendeskedet för utkastet beaktas. Förslaget uppgörs för att erhålla en optimal lösning. När en fungerande planlösning erhållits sätts förslaget till offentligt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in anmärkningar och av myndigheter begärs utlåtande.

Som fjärde steg görs *tekniska justeringar* på förslaget. Tekniska justeringar utförs på basen av inkommen respons från påseendeskedet för förslaget, samt genom att korrigera eventuella småfel. Stora förändringar i förslaget kan medföra att förslaget åter en gång sätts till offentligt påseende. Små korrigeringar i förslaget kräver inte ett nytt påseendeskede.

Som femte, och sista, fas skall kommunen godkänna förslaget. Besvär kan lämnas in över godkännandet. Inkommer inga besvär vinner planen laga kraft.

### 4.1 Behovet av detaljplanering

Behovet av att revidera detaljplanen har uppkommit eftersom man vill aktualisera planen så att den motsvarar användningsändamålen idag. I samband med revideringsarbetet vill man även förstora planen. Bl.a. behöver området för begravningsplanen och intilliggande parkeringsområde förstoras.

De allmänna mål som ställs på områdesplaneringen i markanvändnings och bygglagen 5 § utgör grund för planläggningsarbetet, medan behovet av att utarbeta detaljplan grundar sig på MBL 51 §.

### 4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Planeringssektionen beslöt den 2.11.2016 § 35 att områdets detaljplan skall revideras. Initiativet till revideringsarbetet har tagits av Larsmo kommun.

### 4.3 Deltagande och samarbete

Under planläggningsprocessen hörs berörda intressenter. Skilda möten med berörda myndigheter ordnas vid behov. Under detaljplanens framläggningstidpunkter finns möjlighet att lämna in respons.

#### 4.3.1 Intressenter

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningsarbetet och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (enligt MBL 62 §).

Som intressenter i planläggningsarbetet har följande definierats (enligt MBL 28 §):

### **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningsarbetet:**

- Larsmo kommuns olika förvaltningar – (norra Larsmovägen 30, 68570 Larsmo)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen – (PB 262, 65101 Vasa)
- Österbottens museum – (Museigatan 3-4, 65100 Vasa)
- Österbottens förbund – (PB 174, 65101 Vasa)
- Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk (Huvudkontoret: Gustaf Adolfsgratan 76, 67200 Karleby)
- Staden Jakobstad - social- och hälsovårdsverket – (pb 111, 68601 Jakobstad)

### **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av detaljplanen:**

- Oy Herrfors Ab – (Köpmansgratan 10, 68600 Jakobstad)
- JNT Ab – (Alholmsgatan 3, 68600 Jakobstad)

### **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen:**

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planläggningsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planläggningsarbetet kan ha konsekvenser för.

#### **4.3.2 Anhängiggörande**

Planeringssektionen godkände 16.2.2016 planläggningsöversikten för 2016, enligt planläggningsöversikten ska revideringen av detaljplanen påbörjas under 2016.

Officiellt väcktes frågan om planläggningen genom en annons i de lokala tidningarna den     .    .201    .

#### **4.3.3 Deltagande och växelverkan**

Denna punkt kompletteras med datum under planprocessens gång, vartefter respektive skede behandlats.

- Planutkast och Program för deltagande och bedömning var framlagt under tiden     .     –     .    .2017 i enlighet med MBL 62 §. Begäran om utlåtande över utkastet sändes till berörda myndigheter och sammanslutningar i enlighet med MBF 30 §. Över utkastet inkom      utlåtanden och      åsikter.
- Förslaget var framlagt under tiden     .     -     .    .201     i enlighet med MBL 65 §. Begäran om utlåtande över förslaget sändes till berörda myndigheter och sammanslutningar i enlighet med MBF 27 § och MBF 28 §. Över förslaget inkom      utlåtande/n och      anmärkning/ar.

#### **4.3.4 Myndighetssamarbete**

Myndigheterna hörs under arbetet via utlåtandeförfarande, skilda möten med myndigheter ordnas enligt behov under planläggningsprocessen.



## 5. MÅL FÖR PLANEN

5 § – Målen för områdesplanering i Markanvändnings och bygglagen utgör grund för planläggningsarbetet.

I detaljplanearbetet strävas efter att utveckla och aktualisera markanvändningen inom området. Det strävas efter en tidsaktuell detaljplan som stämmer överens med verkligheten och som samtidigt möter de behov som finns. Ett delmål har även varit att bereda rum för en lätttrafikled längs Fagernäsvägen.

Landskapsplanen, befintliga detaljplaner den aktuella fastighetsindelningen utgör det basmaterial som reviderings- utvidgningsarbetet bygger vidare på. Uppgjorda inventeringar för naturen och den byggda miljön används i arbetet, se *punkt 1.4* och *1.5*.

## 6. DETALJPLANENS UTVECKLING

I det utarbetade planeutkastet har beaktats de målsättningar och korrigeringsbehov som framförts från kommunens sida. Befintlig markanvändning har analyserats och konstaterade behov av planläggningsstrukturella förbättringar har utförts. Förutom beaktandet av de klarlagda målen i *punkt 5*, har normala tekniska revideringsåtgärder utförts. Bakgrundsutredningar har beaktats.

### 6.1 Detaljplaneutkastet

**Bild 7. Detaljplaneutkastets utformning.**

#### 6.1.1 Utlåtanden och åsikter som inkommit när detaljplaneutkastet varit framlagt till officiellt påseende och beaktandet av dem

En sammanställning över myndighetsutlåtanden och inlämnade åsikter från detaljplaneutkastets officiella påseende, samt bemötandet av dem, redovisas i **Bilaga 4a** (*kompletteras senare*).

### 6.2 Detaljplaneförslaget

Kompletteras senare i planläggningsprocessen.

#### 6.2.1 Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när detaljplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem

En sammanställning över myndighetsutlåtanden och inlämnade åsikter från detaljplaneförslagets officiella påseende, samt bemötandet av dem, redovisas i **Bilaga 4b** (*kompletteras senare*).

## 7. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

### 7.1 Planens struktur

Reviderings- och utvidgningsarbetet har inte gett upphov till några stora förändringar i markanvändningen. Den befintliga detaljplanen har använts som stomme vid utarbetande av den nya planen.

I revideringsarbetet har man strävat efter att anpassa markanvändningen till rådande situation och att ge utrymme för fortsatt utveckling av de olika verksamheterna på området.

Detaljplanen innehåller funktioner för boende, kyrklig verksamhet, parkeringsområde, småbåtshamn, jordbruksområde samt grönområde.

### 7.1.1 Dimensionering

Utvidgningsarbetet (från tidigare oplanerat område) har resulterat i ett kvartersområde för bilplatser (LPA) och delvis ett mindre område som avistats för närrekreation (VL).

Revideringsarbetet (från tidigare planerat område) har först och främst resulterat i tekniska justeringar. Mera betydande ändringar är att ett område för fritid och turism (R-1) har anvisats invid Marieholmsvägen, förstoring av begravningsplatsen (EH) och förstoring av det intilliggande kvartersområdet för bilplatser (LPA). I kvarter sju har en tomt ändrats från område för affärsbyggnader (KL) till kvartersområde för fristående småhus (AO). Tidigare AM-beteckningar har ändrats till AO-beteckningar. Antal tomter är samma som i gällande plan.

### 7.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

För detaljplaneområdet har uppgjorts en ny naturinventering och en byggnadsinventering, inventeringarna har beaktats i detaljplanen. På så vis säkerställs att de värden som finns i naturmiljön och i den bebyggda miljön värnas.

### 7.3 Detaljplanens förhållande till övriga planer

#### Beaktande av landskapsplanen:

I detaljplanearbetet har landskapsplanen och de i *punkt 3.2.1.2 – Landskapsplanen* angivna planbeteckningarna beaktats.

**Konstaterande:** Detaljplanen är uppgjord i god samverkan med landskapsplanen.

### 7.4 Områdesreserveringar

AO	KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS
YL	KVARTERSOMRÅDE FÖR BYGGNADER FÖR OFFENTLIG NÄRSERVICE
YK	KVARTERSOMRÅDE FÖR KYRKOR OCH ANDRA FÖRSAMLINGSBYGGNADER
YK-1	KVARTERSOMRÅDE FÖR KYRKOR OCH ANDRA FÖRSAMLINGSBYGGNADER
VL	OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION
RA	KVARTERSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER
R-1	OMRÅDE FÖR FRITID OCH TURISM
LT	OMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG
LV	SMÅBÅTSHAMN
LPA	KVARTERSOMRÅDE FÖR BILPLATSER
ET	OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING
EN	OMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING
EH	OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLATS
M	JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE
MA	LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE
/s	OMRÅDE, DÄR MILJÖN BEVARAS

Beteckningarna i detalj, se detaljplanekartan.

## 8. PLANENS KONSEKVENSER

### 8.1 Utredning om detaljplanens konsekvenser

#### 8.1.1 Konsekvenser för den byggda miljön

##### Boende och befolkningens struktur

Områden för boende hålls intakt i jämförelse med tidigare plan med undantag för en tomt som ändras från KL till AO. Detaljplanen medför inte betydande konsekvenser för boendet i området i jämförelse med gällande situation.

##### Rekreation och fritidsverksamhet

Invid Marieholmsvägen finns reserverat ett område för lägerverksamhet. Planen kan således anses medför positiva konsekvenser för rekreation och fritidsverksamhet.

##### Trafik

Antal tomter inom detaljplanen förblir oförändrat. Under högtider kan trafiken kring kyrkan och församlingshemmet vara livlig och en lätttrafikled rekommenderas så att man tryggt kan ta sig mellan områdets olika funktioner/genom området. Lätttrafikled kan förverkligas i enlighet med planens reservationer. Detaljplanens områdesreserveringar uppskattas inte ge upphov till sådana trafikmängder att betydande konsekvenser skulle uppstå till följd av detaljplanens förverkligande.

##### Den byggda kulturmiljön och fornminnen

I detaljplanen uppmärksammas den nationellt värdefulla kulturmiljön (RKY) och de inom området skyddsvärda byggnaderna med egna planbestämmelser. Denna värdefulla kulturmiljö och de byggnader som finns i anslutning till den är kännetecknande för området och landskapsbilden. Genom planbestämmelser strävar man efter att bevara den unika miljön som finns. Betydande konsekvenser uppstår inte.

##### Tätortsbild

Genom styrande av åtgärder i detaljplanen som får vidtas i bl.a. byggnadsbeståndet förorsakas inte betydande negativa konsekvenser för tätortsbilden utan den kan bibehållas i enhetlig form.

##### Teknisk försörjning

Befintligt vattenledningsnät kommer att utnyttjas och det byggs ut efter behov. Avloppshanteringen sker fastighetsvis enligt miljömyndighetens direktiv. Betydande konsekvenser uppstår inte.

#### 8.1.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

##### Landskapets särdrag

De justeringar som gjorts i planen härrör sig till redan bebyggda områden. Detaljplanen kommer inte att ge upphov till förändringar i landskapets särdrag. Genom att det i detaljplanen angetts styrande bestämmelser vilka beaktar områdets och miljön särdrag uppstår inga betydande konsekvenser.

##### Vattendrag och vattenhushållning

I och med att ingen ny bosättning anvisas invid Larsmosjöns strand anses konsekvenserna för vattendraget vara obefintliga. Dagvattenhanteringen och – infiltreringen, kan ske lokalt på tomterna. Betydande konsekvenser uppstår inte.

### **Naturskydd**

Naturskyddsområden finns inte på eller i närheten av området. Rekommendationerna i den uppgjorda naturinventeringen har beaktats och konsekvenserna för naturskydd bedöms således som goda, betydande konsekvenser uppstår inte.

## **8.2 Beteckningar och bestämmelser**

Detaljplanens beteckningar finns presenterade under *punkt 5.4 - Områdesreserveringar* samt angivna på kartan. Bestämmelserna enbart på kartan.

## **8.3 Namn**

Planens namn är **KVARNBACKEN DETALJPLAN**.

# **9. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN**

## **9.1 Genomförande och tidsplanering**

Avsikten är att detaljplanen skall godkännas i fullmäktige under år 2017. Efter att detaljplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på kommunen och markägarna.