

LARSMO



NABBSKATA DETALJPLAN

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)

29.1.2014

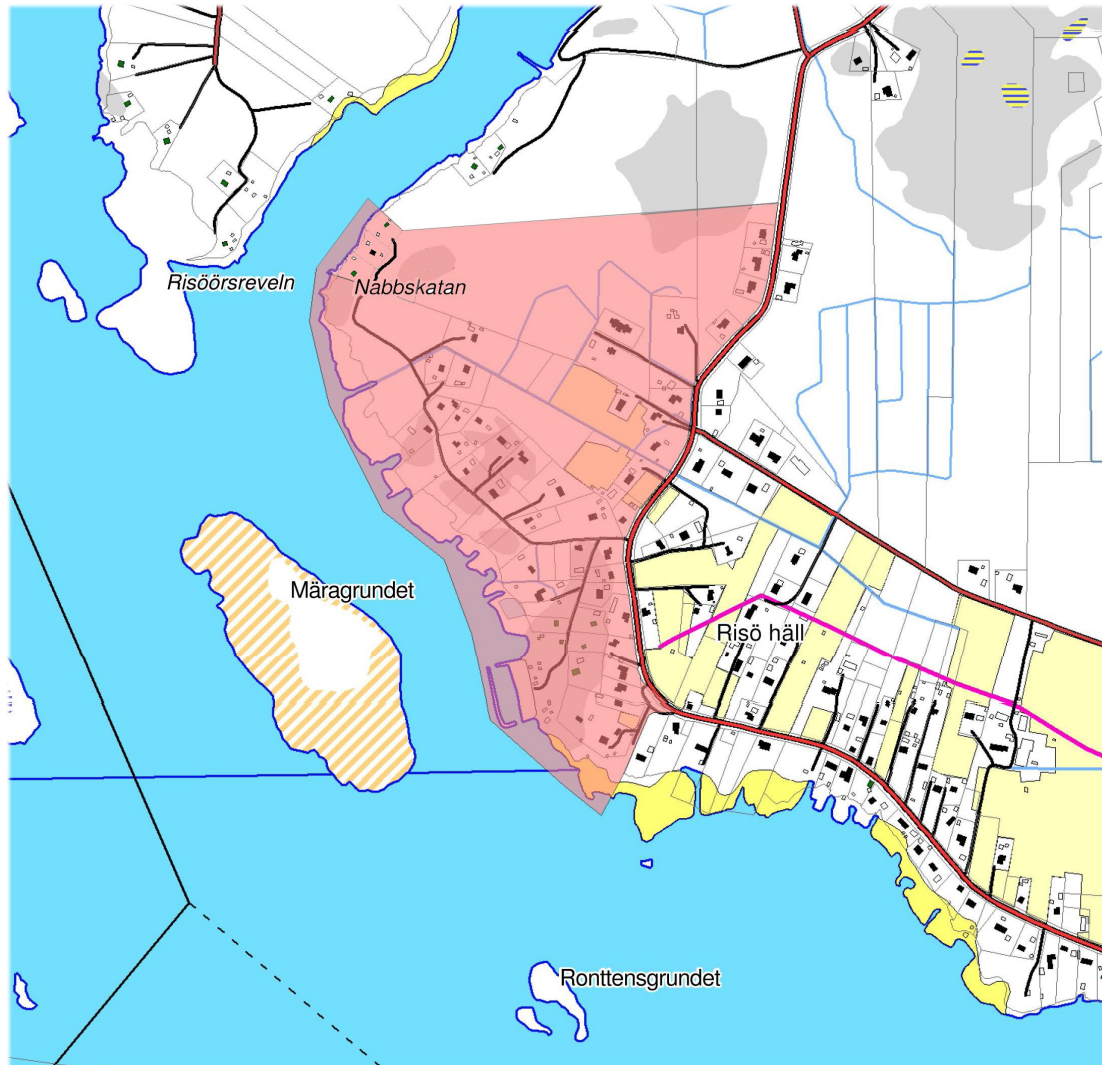


Bild 1. Planeringsområdet (skrafferat område).

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 Österbottens Tidning, på kommunens hemsida, www.larsmo.fi, och på kommunens officiella anslagstavla i Kommungården.

VAD HÄNDER?

Området som planeringen gäller är ett ca 46 ha stort område på Nabbskata i Risöhamn. 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.

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 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 tåligghet 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 bygginnskränkning 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 landslapsplanen anges en cykelled genom området samt vattenområde som lämpar sig för paddling.

Inga fornminnen visas i landskapsplanen.

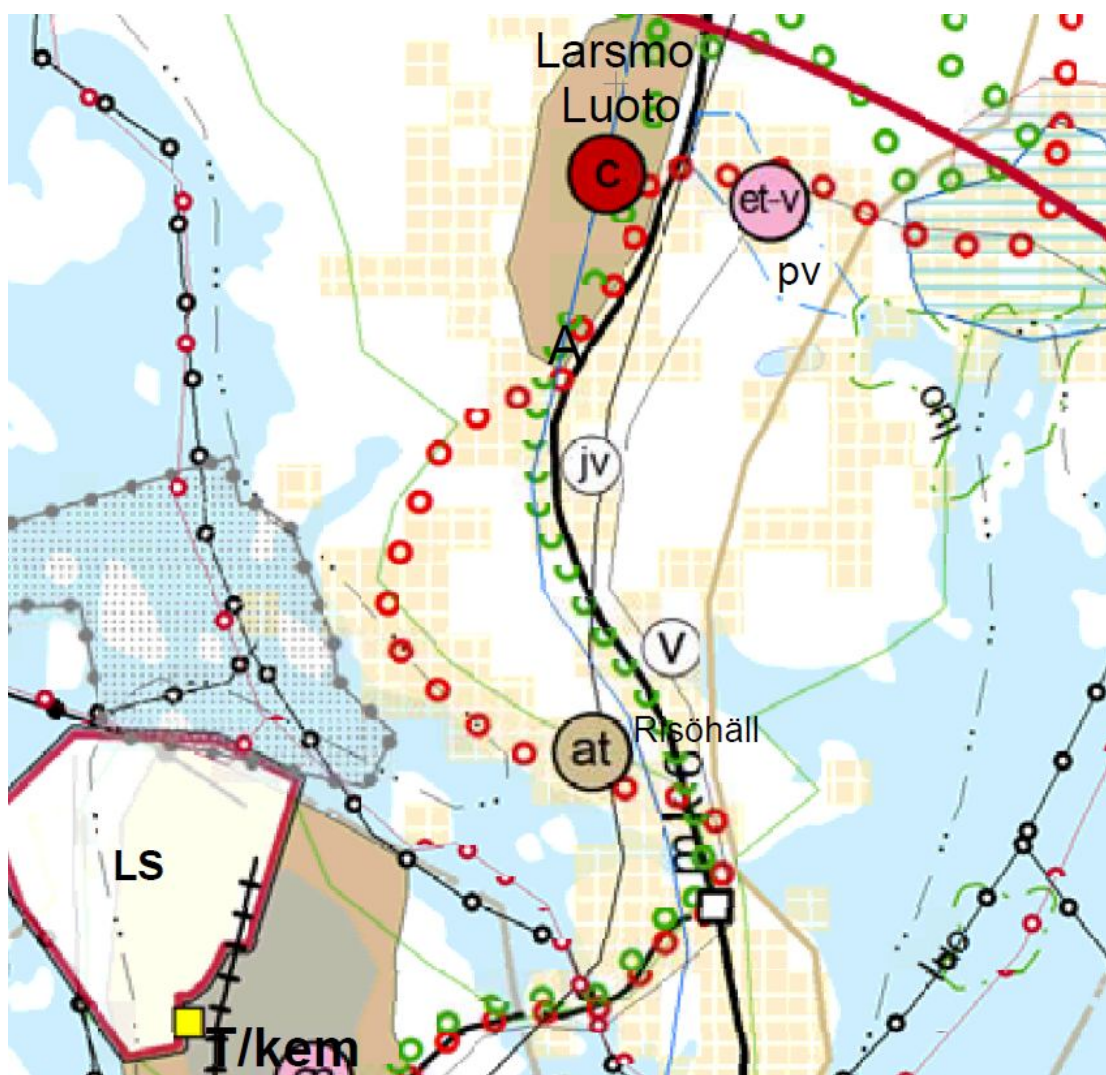


Bild 2. Del ur Österbottens landskapsplan.

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 och byggnadsinventeringen som uppgjorts 2012 och som kompletteras under 2014.

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

Tabell 1. Detaljplanens inverknningar som bör utredas

VEM ÄR INTRESSENTER 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:

Markägare, invånare och företagare	-markägarna och grannar -invånarna på området
Sammanslutningar	-Larsmo bys samfällda områdets delägarlag -enskilda väglag inom området -Jakobstads energiverk -Jakobstadsnejdens Telefon
Förvaltningsenheter	-kommunstyrelsen -byggnads- och miljötillsynen
Andra myndigheter	-ELY i Österbotten -Österbottens förbund -Österbottens museum -Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk -Social- och hälsovårdsverkets hälsoinspektionsbyrå i Jakobstad

Tabell 2. Detaljplanens intressenter

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. Kommunmedlemmarna och intressenterna 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, 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, 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 Västra Finlands miljöcentral 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.

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 sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i planen. På ett detaljplaneområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

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 Larsmo kommuns ansvarsperson: markanvändningsingenjör Thomas Käldestrom, thomas.kaldestrom@larsmo.fi, tel.nr. 044 7877 225